

**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: 43/2021/DS-PT
Ngày: 22 - 01 - 2021
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 Nguyễn Văn Tũu.

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương
Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - 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: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021, 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: 351/2020/TLPT- DS, ngày 29 tháng 6 năm 2020; về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DSST, ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm **số: 3358/2021/QĐ-PT, ngày 24 tháng 8 năm 2020**, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Ông Hình Tăng Minh Đ, sinh năm 1969 (Có mặt).
2. Ông Hình Tăng M Tr, sinh năm 1965 (Vắng mặt).
3. Ông Hình Tăng M T, sinh năm 1973 (có mặt).
4. Ông Hình Tăng M Tr1, sinh năm 1978 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp XB, xã TQ, huyện GQ, Kiên Giang

5. Bà Hình Nguyễn Tuyết H, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp XĐ, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang.

6. Bà Hình Nguyễn Tuyết Ng, sinh năm 1970 (Vắng mặt).
7. Bà Hình Nguyễn Tuyết Nh, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, ông T, ông Tr1, bà H, bà Ng, bà Nh: Ông Hình Tăng M Đ, sinh năm 1969. Cùng địa chỉ: Ấp XB, xã TQ, huyện GQ, Kiên Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2014, BL 57) - (Có mặt).

- *Đồng bị đơn:*

1. Ông Hình Tăng M, sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp XD, xã Th, Quận, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang

2. Bà Hình Thị L, sinh năm 1950 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L: Anh Nguyễn Quốc V. Địa chỉ: 115/24 đường CMTT, phường AQ, quận BT, thành phố Cần Thơ (Có đơn xin xét xử vắng mặt, BL 351, nay tại cấp phúc thẩm đã chết không có người thừa kế (xác nhận ngày 30/11/2020).

3. Bà Hình Thị V1, sinh năm 1960 (Có đơn xin giải quyết vắng mặt, BL 350).

4. Ông Hình Văn Đ, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số 28 khu phố MA, thị trấn ML, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

5. Ông Hình Văn Gi, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

6. Bà Hình Thị T1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Trần Ph, sinh năm 1957. Cùng địa chỉ: Ấp XB, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Giấy ủy quyền ngày 02/4/2019, BL 348, Có mặt).

7. Ông Hình Tăng Ph1, sinh năm 1970 (Có đơn xin giải quyết vắng mặt, BL349).

8. Bà Trần Thị B1, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hình Tăng M, sinh năm 1967 (Giấy ủy quyền ngày 02/4/2019, BL 346, Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp XD, xã TQ, huyện GQ, Kiên Giang.

9. Ông Hình Văn T2, sinh năm 1954 (Đã chết ngày 02/3/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2:

- Bà Trần Thị B1, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hình Tăng M, sinh năm 1967 (Giấy ủy quyền ngày 02/4/2019, BL 346, Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp XD, xã TQ, huyện GQ, Kiên Giang.

- Anh Hình Trần Hoàng A, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp XB, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Có đơn xin giải quyết vắng mặt, BL 352).

- Chị Hình Trần Hoàng O, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 05 đường TĐ, phường AB, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

10. Bà Giang Thị Nh1, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp XĐ, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hình Tăng M, sinh năm 1967 (Giấy ủy quyền ngày 02/4/2019, BL 347, Có mặt).

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

Bà Hình Thị M1, sinh năm 1948. Địa chỉ: 2200 Denhelder, Drmodesto, CA 95356 0700 USA (Vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp XB, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

2. Ông Danh B2, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp XB, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

3. Bà Trương Thị Th, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp XB, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

4. Ông Danh Ng - Trưởng ban lãnh đạo ấp XB, xã TQ, huyện GQ, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Hình Tăng Minh Đ, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hình Tăng Minh Đ, Hình Tăng M Tr1, Hình Nguyễn Tuyết H, Hình Nguyễn Tuyết Nh do người đại diện theo ủy quyền ông Hình Tăng Minh Đ (sau đây gọi tắt là: Nguyên đơn) trình bày:

Bà của các nguyên đơn là bà Lâm Thị L1 có thửa đất lô số 107, tờ thứ 01 diện tích 4,55 ha được chính quyền chế độ cũ cấp Giấy bản khoán điền thổ số 88 cho bà L1 là chủ sử dụng. Trong quá trình sử dụng bà L1 có đào mương, lên liếp lập vườn trồng dừa diện tích 7.000m², phần còn lại canh tác lúa. Ngày 15/3/1965, bà L1 có làm tờ phân chia ruộng đất cho bốn người con, có chữ ký của bên chia, bên nhận và được Ủy ban hành chính xã Hóa Quẩn (nay là xã TQ) chứng thực. Theo đó, phân chia lô đất 107 cho ông Hình Văn Ch diện tích là 7.000m² đất ruộng, cha các nguyên đơn là ông Hình Kiến H1 7.000m², thể hiện nội dung là kể từ ngày ký tên, mỗi người được trọn quyền sử dụng, canh tác hay cho thuê tùy ý, không ai còn xâm lấn của ai.

Sau khi được chia đất, ông Hình Kiến H1 quản lý thu hoạch dừa có sẵn liên tục đến năm 1975.

Sau năm 1975, ông Huỳnh Văn Ch trở về TQ sinh sống. Vì thấy con không có chỗ ở, nên bà L1 cho ông Ch tạm cất nhà trên một liếp vườn để ở (nhà cây lá chiều ngang khoảng 05m x dài 15m).

Đến năm 1982, ông Ch cưới vợ cho con là ông Hình Văn T2 và ông T2 cất nhà ra ở riêng vào năm 1983 cũng trên phần đất này. Đến năm 1985, ông

Ch ra ngã tư chợ TQ cất nhà ở kiên cố và xây dựng nhà máy xay lúa. Căn nhà trên đất này vẫn để nguyên cho con là Hình Tăng M sửa chữa ở đến năm 1989.

Trong thời gian ông M và ông T2 sử dụng đến nay có xây cất chuồng trại chăn nuôi và làm lò sấy lúa. Năm 2004, ông Ch làm di chúc phân chia đất vườn này cho tám người con được Ủy ban nhân dân xã TQ xác nhận.

Vào ngày 24/8/2012, cha các nguyên đơn có gặp ông T2 và ông M để thương lượng đòi lại $\frac{1}{2}$ diện tích 7.000m² đất vườn, nhưng ông T2 và ông M không đồng ý và cho kobe vào san lấp vườn để làm ruộng. Cha các nguyên đơn có làm đơn gửi các cấp chính quyền và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác định về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất là của các nguyên đơn.

Ngày 09/11/2013, ông Hình Kiến H1 chết. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Hình Tăng M, bà Giang Thị Nh1, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hình Văn T2, bà Trần Thị B1, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hình Thị L, bà Hình Thị V1, ông Hình Văn Đ, ông Hình Văn Gi, bà Hình Thị T1, ông Hình Tăng Ph1 trả lại phần đất vườn 7.886,2m² cho cha của các nguyên đơn, mà hiện nay các nguyên đơn là người đồng thừa kế.

Về kết quả thẩm định giá: Các nguyên đơn thống nhất với kết quả định giá để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Đồng bị đơn trình bày:

Năm 1964, cha các bị đơn là ông Hình Văn Ch đã ở trên phần đất vườn của bà nội Lâm Thị L1. Bà nội các bị đơn còn có ba phần đất ruộng với diện tích hơn 04ha. Đến năm 1970, luật người cày có ruộng của chế độ cũ. Bà nội các bị đơn đem toàn bộ bằng khoán đất đai đi truất hữu để nhận tiền.

Đến khi tiếp thu cha mẹ và anh em các bị đơn vẫn ở chung trong gia đình trên phần đất vườn đó và hàng năm vẫn nộp thuế nông nghiệp cho nhà nước đầy đủ.

Đến năm 1977, ông Hình Kiến H1 bán nhà ở Rạch Giá về ở chung với bà nội. Bà nội các bị đơn và ông H1 có đến gặp cha các bị đơn để xin lại hai liếp vườn cho ông H1, nhưng cha các bị đơn không đồng ý. Sau đó bà nội các bị đơn và ông H1 có làm đơn khiếu nại đến chính quyền địa phương, nhưng không được giải quyết với lý do đất này cha các bị đơn đã ở từ năm 1964 đến nay. Hơn nữa đất này bà nội các bị đơn đã nhận truất hữu của chế độ cũ, nên không còn chủ sở hữu nữa. Số đất ruộng còn lại bà nội các bị đơn cũng bị những người khác đang chiếm dụng và canh tác cho đến nay.

Đến năm 1980, ông T2 lập gia đình, cha các bị đơn cho ông T2 ra ở riêng và xây dựng nhà kiên cố trên bốn liếp vườn không ai tranh chấp hay ngăn cản trong lúc xây dựng nhà ở.

Đến năm 1985, cha các bị đơn ra phía trước cất nhà trên mảnh đất thổ cư của bà nội cho giáp với ông H1. Căn nhà và bốn liếp vườn còn lại cha các bị đơn cho ông là Hình Tăng M sử dụng và canh tác. Sau này căn nhà của cha các

bị đơn bị hư hỏng, nên ông M có cất lại nhà tạm để nghỉ trưa, khi qua canh tác đất. Đến năm 1988, bà L1 chết.

Tháng 6/2000, ông H1 có làm đơn tranh chấp đất thổ cư đã được hòa giải, nhưng ông H1 vẫn không tranh chấp phần đất vườn.

Năm 2004, cha các bị đơn có làm di chúc phân chia cho tám người con, mỗi người con một liếp trên tám liếp vườn cha các bị đơn đã sử dụng từ trước đến nay. Năm 2009, cha Châu chết.

Cuối năm 2012, Hình Tăng M có hỏi mượn anh em ba liếp đất và hai cây vàng 24k để mượn kobe ban bốn liếp vườn để làm ruộng, thì ông H1 có đến gặp ông M xin lại hai liếp vườn trên phần đất của Hình Tăng M canh tác, nhưng ông M không đồng ý, nên ông H1 làm đơn khiếu kiện.

Ngày 18/4/2013, Hội đồng tư vấn giải quyết đất đai xã giải quyết vẫn giữ nguyên phần đất của Hình Tăng M và Hình Văn T2 sử dụng, ông H1 không đồng ý khiếu nại lên huyện.

Ngày 20/5/2013, tổ tư vấn tranh chấp đất đai huyện GQ có mời hai bên lên đối thoại, nhưng không thành.

Ngày 21/6/2013, Ủy ban nhân dân huyện GQ ban hành Quyết định số 2417 không thừa nhận việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Hình Kiến H1. Đến ngày 05/9/2013, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 3401 thu hồi quyết định 2417 ngày 21/6/2013 với lý do đất có giấy tờ không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện. Đến tháng 11/2013, ông H1 chết, thì các con của ông H1 làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Với những lý do trên, cha mẹ và các bị đơn đã ở và canh tác liên tục 50 năm trên phần đất này, nên các bị đơn không đồng ý việc tranh chấp theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Về kết quả thẩm định giá: Các bị đơn thống nhất với kết quả định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bà Giang Thị Nhí trình bày: Thông nhất với trình bày của chồng là ông Hình Tăng M, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hình Tăng Minh Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn còn lại trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn và những người có liên quan trả lại phần diện tích đất tranh chấp 6.000m², sau khi đã trừ ra phần đất có công trình xây dựng trên đất.

Bị đơn trình bày: Không đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ đo vẽ và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện GQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 153, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, điểm a khoản 1 Điều 470, điểm a khoản 5 Điều 477, khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 8 Điều 27, khoản 1 mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 11 và 13 Luật tương trợ tư pháp và Công ước La Hay năm 1965 về tổng đặt ra nước ngoài giấy tờ tư pháp và ngoài tư pháp trong lĩnh vực dân sự và thương mại được thông qua ngày 15/11/1965 và có hiệu lực kể từ ngày 10/02/1969.

Áp dụng các 688 Bộ luật dân sự 2005. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hình Tăng Minh Đ, Hình Tăng M Tr1, Hình Nguyễn Tuyết H, Hình Nguyễn Tuyết Nh yêu cầu ông Hình Tăng M, bà Giang Thị Nh1, ông Hình Văn T2, bà Trần Thị B1, bà Hình Thị L, bà Hình Thị V1, ông Hình Văn Đ, ông Hình Văn Gi, bà Hình Thị T1, ông Hình Tăng Ph1 trả lại phần đất vườn 6.000m², (sau khi đã trừ phần đất có công trình xây dựng) cho cha của các ông bà, mà hiện nay các ông bà là người đồng thừa kế.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí; về chi phí tố tụng khác; về quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 10 tháng 6 năm 2019, nguyên đơn ông Hình Tăng Minh Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Không đồng ý với đối với bản án sơ thẩm, do: Tòa sơ thẩm xác định Tờ phân chia đất ngày 15/3/1965 không còn giá trị pháp lý là không chính xác vì tờ phân chia đất được chính quyền chế độ cũ xác nhận xem như tờ di chúc của bà Lâm Thị L1 để lại diện tích 7.886m² cho ông Hình Kiến H1 (cha của nguyên đơn) sử dụng; bà Lâm Thị L1 chết năm 1988 do vậy vẫn còn thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự; ông Hình Kiến H1 vẫn tới lui thu hái trái cây trên phần đất tranh chấp sau năm 1975; Công văn 189/UBND-TNMT ngày 08/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện GQ giống với quyết định số 2417/UBND đã bị thu hồi; phía ông Hình Văn Ch (cha của các bị đơn) không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh là người có quyền sử dụng đất và hiện nay các con cháu ông Hình Văn Ch cũng không có bất kỳ giấy tờ nào thể hiện mình là người có quyền sử dụng đất.

Vì thế, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho các đồng nguyên đơn, nếu không sửa được án sơ thẩm thì yêu cầu hủy án sơ thẩm, giao Tòa sơ thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kháng cáo ông Hình Tăng Minh Đ, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày như đã trình bày tại cấp sơ thẩm đã nêu trên. Yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn và những người có liên quan trả nguyên đơn lại phần diện tích đất tranh chấp 6.000m², sau khi đã trừ ra phần đất có công trình xây dựng trên đất.

- Bị đơn ông Hình Tăng M cũng là đại diện của bà Trần Thị B1, ông Hình Tăng Ph1, bà Giang Thị Thu và ông Trần Phú đại diện bà Hình Thị T1 cùng trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn do phần đất tranh chấp là của bà L1 đã cho ông Ch cha của bị đơn và ông Ch canh tác liên tục từ trước năm 1975 đến nay, trong khi phần đất của ông H1 cha của nguyên đơn đã được bà L1 cho thì ông H1 đã bán (chuyển nhượng) cho người khác, phần đất đang tranh chấp không phải là đất của bà L1 cho ông H1 theo tờ phân chia ruộng đất ngày 15/3/1965 như nguyên đơn trình bày. Nên đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn, xét: Phần đất tranh chấp ông Ch và các bị đơn có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp, nguyên đơn không có quá trình sử dụng đất tranh chấp, nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ 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 tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:*

Tòa sơ thẩm xét xử ngày 27/5/2019 đến ngày 10/6/2019 ông Hình Tăng Minh Đ đại diện các đồng nguyên đơn có đơn kháng cáo, nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2020 của Tòa sơ thẩm thì ông Hình Tăng Minh Đ khẳng định ông chỉ kháng cáo cho cá nhân ông chứ không phải là đại diện của các nguyên đơn còn lại; nên Tòa cấp phúc thẩm xem như chỉ có ông Hình Tăng Minh Đ là nguyên đơn có kháng cáo và kháng cáo của ông Hình Tăng Minh Đ là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đối với các nguyên đơn còn lại là: Hình Tăng M Tr, Hình Tăng M T, Hình Tăng M Tr1, Hình Nguyễn Tuyết H, Hình Nguyễn Tuyết Ng, Hình Nguyễn Tuyết Nh không có kháng cáo nhưng có liên quan đến

kháng cáo nên vẫn được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung:

[1] Đối với kháng cáo của nguyên đơn do ông Hình Tăng Minh Đ, xét:

[1.1] Hồ sơ thể hiện các đồng nguyên đơn và các đồng bị đơn cùng thừa nhận đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 7.886,2m² là của bà Lâm Thị L1 đứng tên bằng khoán điền thổ (Quyền sử dụng đất số 88) được chính quyền – Thuộc địa Nam kỳ cấp ngày 16/01/1940; tại Công văn số 189/UBND –TNMT ngày 08/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện GQ, tỉnh Kiên Giang cũng xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của bà Lâm Thị L1 để lại. Nên đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Các đồng nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 7.886,2m² là của bà L1 cho ông Hình Kiến H1 là cha ruột của các đồng nguyên đơn theo tờ phân chia ruộng đất ngày 15/3/1965 được chính quyền chế độ cũ xác nhận, ông H1 sử dụng đến sau 1975 ông H1 và bà L1 cho ông Hình Văn Ch (cha của các đồng bị đơn) mượn để cất nhà ở nhưng sau đó ông Ch không trả lại mặc dù bà L1 và ông H1 khi còn sống có đòi lại đất; lời trình bày của các đồng nguyên đơn phù hợp với xác định của Ủy ban nhân dân huyện GQ tại Công văn số 189/UBND –TNMT ngày 08/11/2018 là: *“Việc bà L1 cho đất ông Hình Kiến H1 vào năm 1965 là có thật (theo tờ phân chia ruộng đất). Tuy nhiên, đến năm 1975 thấy gia đình ông Hình Văn Ch không có chỗ ở, bà L1 cho ông Ch mượn diện tích 8.564,3m² (phần đất này trước đây bà L1 cho tặng ông H1) cất nhà ở và làm vườn (việc cho mượn không có giấy tờ) và gia đình ông Ch trực tiếp canh tác, sử dụng từ năm 1975 mãi đến năm 2013 thì phát sinh tranh chấp”*. Riêng các đồng bị đơn phản bác cho rằng đất cụ Lối đã nhận tiền truất hữu và cụ Lối đã cho ông Hình Văn Ch sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, nhưng các đồng thừa kế của ông Ch (các đồng bị đơn) không có chứng cứ chứng minh và trên thực tế khi ông Ch còn sống và hiện nay các đồng bị đơn cũng không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Nên đủ căn cứ xác định đất là của bà L1 cho ông Hình Kiến H1 theo tờ phân chia ruộng đất ngày 15/3/1965 và ông Ch là người mượn đất để cất nhà ở nên theo quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 264 Bộ luật dân sự năm 1995 nay là Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015) các đồng thừa kế của ông Hình Kiến H1 (nay là các đồng nguyên đơn) đòi các đồng thừa kế của ông Hình Văn Ch (các đồng bị đơn) trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ, đúng quy, vì thế việc Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là không đúng, nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hình Tăng Minh Đ, sửa án sơ thẩm.

[1.3] Với nhận định trên lẽ ra cần buộc các đồng bị đơn trả đất cho các đồng nguyên đơn nhưng do quá trình sử dụng ông Ch và các con ông Ch là ông Hình Văn T2, ông Hình Tăng M đã xây dựng nhà kiên cố và nhiều vật kiến trúc trên đất như nhà vệ sinh, mái che, nhà và lò sấy lúa...(gọi chung là: Công trình

xây dựng); trồng nhiều loại cây lâu năm trên đất...Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 31/10/2018 của Công ty Cổ phần bất động sản Kiên Giang, được các bên đương sự thống nhất xác định: Công trình xây dựng có giá = 233.850.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất = 80.116.000 đồng; giá đất theo giá thị trường = $41.000 \text{ đồng/m}^2 \times 7.886,2\text{m}^2 = 324.334.200 \text{ đồng}$. Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc ông Ch và sau này là ông T2, ông M xây nhà và công trình xây trên đất; san ủi một phần đất từ đất vườn xuống đất lúa ông Hình Kiến H1 và sau này là các đồng nguyên đơn không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính nên đề ổn định cho người sử dụng đất, Hội đồng xét xử giữ nguyên hiện trạng trên cho các đồng bị đơn, buộc các đồng bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng nguyên đơn là hợp lý.

[1.4] Xét, tại phiên tòa sơ thẩm các đồng nguyên đơn chỉ yêu cầu các đồng bị đơn là ông Hình Tăng M, bà Giang Thị Nh1; người thừa kế quyền nghĩa vụ của bà Hình Thị L là anh Nguyễn Quốc Vinh (*nay tại cấp phúc thẩm đã chết không có người thừa kế*); bà Hình Thị V1; ông Hình Văn Đ; ông Hình Văn Gi ; bà Hình Thị T1; ông Hình Tăng Ph1; người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Hình Văn T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O. Trả các đồng nguyên đơn $6.000\text{m}^2/7.886,2\text{m}^2$ đất tranh chấp. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc những người thừa kế của ông Hình Văn Ch là: 1/ ông Hình Tăng M; 2/ bà Hình Thị V1; 3/ ông Hình Văn Đ; 4/ ông Hình Văn Gi; 5/ bà Hình Thị T1; 6/ ông Hình Tăng Ph1; 7/ ông Hình Văn T2 (chết) người thừa kế của ông T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O; 8/ bà Huỳnh Thị Màu. Liên đới trả các đồng nguyên đơn (những người thừa kế của ông Hình Kiến H1), gồm: Ông Hình Tăng Minh Đ; ông Hình Tăng M Tr; ông Hình Tăng M T; ông Hình Tăng M Tr1; bà Hình Nguyễn Tuyết H; bà Hình Nguyễn Tuyết Ng; bà Hình Nguyễn Tuyết Nh, giá trị $6.000\text{m}^2 \times 41.000 \text{ đồng/m}^2 = 246.000.000 \text{ đồng}$.

[1.5] Do trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất các đồng nguyên đơn yêu cầu và phần đất còn lại các đồng nguyên đơn không tranh chấp, nên các đồng thừa kế của ông Hình Văn Ch là: Ông Hình Tăng M; bà Hình Thị V1; ông Hình Văn Đ; ông Hình Văn Gi; bà Hình Thị T1; ông Hình Tăng Ph1; ông Hình Văn T2 (chết) người thừa kế của ông T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O; bà Huỳnh Thị Màu tự thỏa thuận phân chia phần đất đang tranh chấp theo: Tờ trích đo địa chính số TĐ 159 - 2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GQ cung cấp ngày 12/10/2018, gồm thửa số 1 diện tích $4.072,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm (CLN) và thửa số 2 diện tích $3.814,1\text{m}^2$ - đất CLN. Cộng chung là $7.886,2\text{m}^2$ - đất CLN. Khi thỏa thuận xong có quyền kê khai đăng ký theo quy định nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án chia tài sản chung đối với diện tích $7.886,2\text{m}^2$ - đất CLN được công nhận.

[2] Từ những viện dẫn trên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận kháng cáo của ông Hình Tăng Minh Đ, sửa án sơ thẩm như nhận định trên.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 8.065.000 đồng, ông Hình Tăng Minh Đ đã tạm ứng trước nên buộc các đồng bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho ông Hình Tăng Minh Đ.

- Chi phí ủy thác tư pháp:

Lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003566 ngày 13/7/2016 và 0036484 ngày 20/3/2018 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Kiên Giang được sung công quỹ; chi phí thực tế ủy thác tư pháp 95 USD chuyển vào tài khoản của Công ty ABC legal Services và các khoản phí đóng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang; ông Hình Tăng Minh Đ, ông Hình Tăng M Tr1, bà Hình Nguyễn Tuyết H, bà Hình Nguyễn Tuyết Nh đã nộp tạm ứng, nên buộc các đồng bị đơn hoàn trả lại ông Hình Tăng Minh Đ, ông Hình Tăng M Tr1, bà Hình Nguyễn Tuyết H, bà Hình Nguyễn Tuyết Nh 300.000 đồng và 95 USD.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên các đồng nguyên đơn không phải nộp; hoàn trả ông Hình Tăng Minh Đ 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 04608 ngày 20/7/2014 mà ông Đức đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang; các đồng bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Hình Tăng Minh Đ không phải nộp, hoàn trả ông Hình Tăng Minh Đ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004681 ngày 10/6/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; các Điều 92, 147, 148, 153, 157, 165, Điều 470, 477, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 29; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 8 Điều 27, khoản 1 mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 11 và 13 Luật tương trợ tư pháp và Công ước La Hay năm 1965 về tổng đặt ra nước ngoài giấy tờ tư pháp và ngoài tư pháp trong lĩnh vực dân sự và thương mại được thông qua ngày 15/11/1965 và có hiệu lực kể từ ngày 10/02/1969. Xử:

1/ Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hình Tăng Minh Đ, sửa án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn: Ông Hình Tăng Minh Đ; ông Hình Tăng M Tr; ông Hình Tăng M T; ông Hình Tăng M Tr1; bà Hình Nguyễn Tuyết H; bà Hình Nguyễn Tuyết Ng; bà Hình Nguyễn Tuyết Nh, buộc các đồng bị đơn: Ông Hình Tăng M; bà Hình Thị V1; ông Hình

Văn Đ; ông Hình Văn Gi; bà Hình Thị T1; ông Hình Tăng Ph1; ông Hình Văn T2 (chết) người thừa kế của ông T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O ; bà Huỳnh Thị Màu. Liên đới trả các đồng nguyên đơn, gồm : Ông Hình Tăng Minh Đ; ông Hình Tăng M Tr; ông Hình Tăng M T; ông Hình Tăng M Tr1; bà Hình Nguyễn Tuyết H; bà Hình Nguyễn Tuyết Ng; bà Hình Nguyễn Tuyết Nh, giá trị $6.000\text{m}^2 \times 41.000 \text{ đồng/m}^2 = 246.000.000 \text{ đồng}$ (hai trăm bốn mươi sáu triệu đồng).

3. Ông Hình Tăng M; bà Hình Thị V1; ông Hình Văn Đ; ông Hình Văn Gi; bà Hình Thị T1; ông Hình Tăng Ph1; người thừa kế của ông Hình Văn T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O ; bà Huỳnh Thị Màu tự thỏa thuận phân chia phần đất đang tranh chấp theo: Tờ trích đo địa chính số TĐ 159 - 2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GQ cung cấp ngày 12/10/2018 (kèm theo bản án), gồm thửa số 1 diện tích $4.072,1\text{m}^2$ - đất CLN và thửa số 2 diện tích $3814,1\text{m}^2$ - đất CLN. Cộng chung là $7.886,2\text{m}^2$ - đất CLN. Khi thỏa thuận xong sẽ có quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án chia tài sản chung đối với diện tích $7.886,2\text{m}^2$ - đất CLN được công nhận.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 8.065.000 đồng, ông Hình Tăng Minh Đ đã tạm ứng trước nên buộc ông Hình Tăng M; bà Hình Thị V1; ông Hình Văn Đ; ông Hình Văn Gi; bà Hình Thị T1; ông Hình Tăng Ph1; người thừa kế của ông Hình Văn T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O; bà Huỳnh Thị Màu phải nộp để hoàn trả lại cho ông Hình Tăng Minh Đ.

4.2. Chi phí ủy thác tư pháp:

Lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003566 ngày 13/7/2016 và 0036484 ngày 20/3/2018 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Kiên Giang được sung công quỹ; chi phí thực tế ủy thác tư pháp 95 USD chuyển vào tài khoản của Công ty ABC legal Services và các khoản phí đóng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang ; ông Hình Tăng Minh Đ, ông Hình Tăng M Tr1, bà Hình Nguyễn Tuyết H, bà Hình Nguyễn Tuyết Nh đã nộp tạm ứng, nên buộc Ông Hình Tăng M; bà Hình Thị V1; ông Hình Văn Đ; ông Hình Văn Gi; bà Hình Thị T1; ông Hình Tăng Ph1; người thừa kế của ông Hình Văn T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O ; bà Huỳnh Thị Màu hoàn trả lại ông Hình Tăng Minh Đ, ông Hình Tăng M Tr1, bà Hình Nguyễn Tuyết H, bà Hình Nguyễn Tuyết Nh 300.000 đồng và 95 USD.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đồng nguyên đơn không phải nộp; hoàn trả ông Hình Tăng Minh Đ 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 04608 ngày 20/7/2014 mà ông Đức đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện GQ, tỉnh Kiên Giang; Ông Hình Tăng M; bà Hình Thị V1; ông Hình Văn Đ; ông Hình Văn Gi; bà Hình Thị T1; ông Hình Tăng

Ph1; người thừa kế của ông Hình Văn T2 là: Bà Trần Thị B1, anh Hình Trần Hoàng A, chị Hình Trần Hoàng O ; bà Huỳnh Thị Màu phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hình Tăng Minh Đ không phải nộp, hoàn trả ông Hình Tăng Minh Đ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004681 ngày 10/6/20119 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

7. 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.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phan Đức Phương Huỳnh Thanh Duyên

Nguyễn Văn Tửu

Nơi nhận:

- TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM.
- TAND tỉnh Kiên Giang.
- VKSND tỉnh Kiên Giang.
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang.
- Các đương sự (21).
- Lưu HS (02) VP (5) 28b (án 09)

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

Nguyễn Văn TỬ