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: 13/2019/DS-PT
Ngày 11-01- 2019
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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Đặng Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - 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 Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày11 tháng 01 năm 2019 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: 231/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1356/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1950 (Xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh**.**

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1953 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Trầm Phú L, trú tại ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền 24/8/2017).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị Thu V, sinh năm 1977.

3.2. Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1979.

3.3. Anh Huỳnh Văn B, sinh năm 1986.

3.4. Chị Diệp Thị Diệu H, sinh năm 1991.

3.5. Bà Nguyễn Thị Thu L1, sinh năm 1953.

3.6. Anh Huỳnh Văn N2, sinh năm 1989.

3.7. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1975.

3.8. Bà Huỳnh Thị Thu H1, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3.9. Chị Huỳnh Thị P1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: khóm 8, Phường 8, thành phố T2, tỉnh Trà Vinh.

3.10. Chị Huỳnh Thị Thu L2, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 6606 NW 62 nd St, Tamarac, FL 33321 (USA).

Người đại diện hợp pháp của bà Thu V, bà N1, anh B, chị H, bà Thu L1, anh N2, ông T1, bà H1, chị P1, chị L2: Ông Huỳnh Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/01/2017, ngày 25/02/2017 và ngày 18/4/2017) (Xin xử vắng mặt).

3.11. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959.

3.12. Chị Huỳnh Thị Kiều P2, sinh năm 1991.

3.13. Chị Huỳnh Thị Phương T3, sinh năm 1993.

3.14. Anh Huỳnh Văn C2, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà K, chị P2, chị T3, anh C2: Ông Huỳnh Văn A là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2017) (Có mặt)

3.15. Anh Phạm Thanh S, sinh năm 1990.

Địa chỉ: ấp C3, xã H2, huyện T4, tỉnh Trà Vinh.

3.16. Chị Trương Thị Ái N3, sinh năm 1991.

Địa chỉ: ấp T5, xã T6, huyện T4, tỉnh Trà Vinh.

(Anh S, chị N3 có đơn xin giải quyết vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn A, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18-11-2015 , các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn Ông Huỳnh Văn Đ và là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày:

Trước đây cha mẹ ông là ông Huỳnh Văn M và bà Cao Thị Đ1 có diện tích đất 2.500m^2, năm 1968 mẹ ông qua đời, năm 1972 cha ông qua đời thì phần đất này anh em của ông đã tự phân chia với nhau. Ông được các anh em trong gia đình chia phần đất diện tích 342m^2 tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh, sau đó ông cất nhà ở trên phần đất này sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Đến ngày 22/12/1995 ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 342m^2 thuộc thửa 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh nay chuyển đổi thành tờ bản đồ số 24 thuộc ấp C. Năm 2000 ông dời nhà về nơi khác sinh sống em trai ông là Huỳnh Văn A hỏi mượn đất để trồng táo và nhãn, ông đồng ý cho mượn. Năm 2011 ông có nhu cầu lấy đất để cất nhà cho con ông ở thì ông Huỳnh Văn A không đồng ý trả đất vì cho rằng phần đất này là của ông A. Tháng 7 năm 2013 ông yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P giải quyết nhưng kết quả không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Huỳnh Văn A phải trả lại diện tích đất 342m^2 thuộc thửa 433, loại đất chuyên dùng khác, tờ bản đồ số PL6 (9-750) tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời yêu cầu Anh Phạm Thanh S, chị Trương Thị Ái N3 là người được ông A cho thuê đất phải di dời tài sản trả lại đất cho ông.

Theo lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

Bà Huỳnh Thị Thu V, bà Huỳnh Thị N1, ông Huỳnh Văn B, bà Diệp Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị Thu L1, ông Huỳnh Văn N2, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị Thu H1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu L2 có bản tự khai thống nhất với lời trình bày của Ông Huỳnh Văn Đ. Yêu cầu hộ ông A phải trả lại diện tích 342m^2 thuộc thửa 433, loại đất chuyên dùng khác, tờ bản đồ số PL6 (9-750) tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24 tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh).

Theo lời trình bày của anh Trầm Phú L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn A:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp thừa nhận là của cha mẹ ông A là ông Huỳnh Văn M và bà Cao Thị Đ1, do thời điểm cha mẹ chết ông A còn nhỏ nên Ông Huỳnh Văn Đ là anh ruột đã chiếm hết toàn bộ diện tích đất ruộng 10 công của cha mẹ để lại, một mình ông Đ hưởng hết, còn ông A thì không được hưởng. Ông Huỳnh Văn Đ tiến hành xây dựng căn nhà trên phần đất của cha mẹ để lại với diện tích chiều ngang 5 mét, chiều dài 24 mét. Trước năm 1981 ông Đ dời nhà về kênh 3 tháng 2 và để phần đất nền nhà cho lại ông A trồng nhãn. Năm

2016 ông A cho Anh Phạm Thanh S và chị Trương Thị Ái N3 thuê một phần thửa đất trên để kinh doanh rửa xe lập hợp đồng thuê thời hạn 03 năm với giá 10.000.000 đồng/01 năm, Anh S, chị N3 đã trả tiền thuê đất được 02 năm, còn lại 01 năm chưa trả, thời hạn thuê đến hết năm 2018.

Ông Đ yêu cầu hộ ông A phải trả lại toàn bộ diện tích đất 342m^2 thửa 433 tờ bản đồ số 24, loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh thì ông A không đồng ý. Qua các lần hòa giải ông A đồng ý trả cho ông Đ diện tích đất như nền nhà cũ trước đây có diện tích ngang cặp quốc lộ 54 là 07 mét, phần diện tích còn lại của thửa đất 433 có chiều ngang 03 mét, dài 34 mét cặp Quốc lộ 54 không đồng ý trả.

Theo lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

Bà Nguyễn Thị K, chị Huỳnh Thị Kiều P2, chị Huỳnh Thị Phương T3, anh Huỳnh Văn C2 có bản tự khai, trình bày thống nhất với lời trình bày của ông Huỳnh Văn A. Chỉ đồng ý trả lại cho ông Đ diện tích đất nền nhà cũ như trước đây có diện tích đất ngang cặp quốc lộ 54 là 07 mét ngang dài hết đất, phần đất còn lại 03 mét ngang thì không đồng ý trả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Phạm Thanh S và chị Trương Thị Ái N3 có đơn yêu cầu vắng mặt trong phiên họp, hòa giải và xét xử:

Chị N3, anh S có ký hợp đồng thuê đất với ông Huỳnh Văn A để xây dựng 01 căn nhà tiền chế chiều ngang 04 mét cặp quốc lộ 54 nằm trong phần đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông A. Thời hạn thuê 03 năm tính từ ngày 07/4/2016 âm lịch đến ngày 16/02/2019 âm lịch với giá thuê 10.000.000 đồng/01 năm, anh chị đã trả tiền thuê đất cho ông A được 02 năm, còn 01 năm chưa thanh toán. Đối với phần đất đang thuê của ông A, Anh S, chị N3 có ý kiến nếu Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ thì đồng ý di dời nhà trả đất cho ông Đ. Nếu Tòa án xét xử đất là của ông A thì xin được tiếp tục thuê phần đất này. Đối với căn nhà xây dựng trên đất đang tranh chấp anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì. Trường hợp sau này anh chị không thỏa thuận được với ông A về hợp đồng thuê và bồi thường thiệt hại thì sẽ khởi kiện trong một vụ kiện dân sự khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ông Huỳnh Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn A phải trả lại diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh). Do Anh S, chị N3 đang xây dựng căn nhà rửa xe trên một phần thửa đất 433 nên yêu cầu Anh S, chị N3 phải di dời tài sản trả lại đất.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Trầm Phú L đồng ý tự nguyện trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 170m^2 tính từ ranh nhà ông A hướng nam trở qua hướng bắc có chiều ngang 05 mét, dài 34 mét cặp quốc lộ 54 trong tổng diện tích 342m^2 (thực đo 340m^2) thuộc thửa 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất

chuyên dùng khác (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh). Phần diện tích còn lại không đồng ý trả.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Văn Đ. Công nhận diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thuộc thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh) thuộc quyền sử dụng của hộ Ông Huỳnh Văn Đ.

2. Tuyên buộc hộ ông Huỳnh Văn A phải giao trả toàn bộ diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh) cho hộ Ông Huỳnh Văn Đ. Trong đó ghi nhận sự tự nguyện của đại diện bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn phần diện tích 170m^2 chiều ngang 05 mét cặp quốc lộ 54, chiều dài 34 mét trong tổng diện tích thực đo 340m^2.

Diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thuộc thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh) có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 431, 432 có kích thước 43,0 mét.

- Hướng tây giáp thửa 430, 434 có kích thước 34,0 mét.

- Hướng nam giáp quốc lộ 54 có kích thước 10,0 mét.

- Hướng bắc giáp thửa 430 có kích thước 10,0 mét.

Tổng diện tích 340m^2. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Nhà mồ (có 02 mộ) trên thửa đất 433 là của cha mẹ ruột ông Huỳnh Văn A và Ông Huỳnh Văn Đ, do các bên thống nhất không di dời nên giữ nguyên hiện trạng.

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn A đồng ý di dời 02 cây nhãn trên diện tích đất 170m^2 trả lại đất cho hộ Ông Huỳnh Văn Đ, không có yêu cầu gì khác.

Buộc hộ ông Huỳnh Văn A phải di dời 16 cây mai vàng trên phần đất tranh chấp 170m^2 trả đất cho hộ Ông Huỳnh Văn Đ.

Buộc Anh Phạm Thanh S, chị Trương Thị Ái N3 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất là căn nhà sửa xe cặp quốc lộ 54 có tổng diện tích chung 52,8m^2 trên thửa đất 433, căn nhà có chiều ngang 04 mét, chiều dài 13,2 mét và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Anh S, chị N3trả đất cho ông Đ. Do Anh S, chị N3 đồng ý tự nguyện di dời tài sản trả đất cho ông Đ

nên không xem xét quyền lưu cư, đồng thời Anh S, chị N3 không yêu cầu giải quyết đối với tài sản di dời nên không đặt ra xem xét.

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có nghĩa vụ phải giữ nguyên hiện trạng không được thay đổi hiện trạng tài sản đã khảo sát định giá với bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, chi phí ủy thác tư pháp, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26/9/2017, ông Huỳnh Văn A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Văn Đ về việc buộc ông phải giao trả toàn bộ diện tích đất 342m^2(thực đo 340m^2) thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh). Ông đồng ý cho Ông Huỳnh Văn Đ diện tích đất là 171m^2 thuộc thửa 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh). Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Ông Huỳnh Văn Đ diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh). Công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất là 171m^2 thuộc thửa 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh) cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh L đại diện cho ông Huỳnh Văn A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Anh L trình bày: Ông A trực tiếp sử dụng đất liên tục hơn 40 năm nay, quản lý một phần diện tích đất tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đ là không đúng đối tượng. Ông A sử dụng đất có xác nhận của một số người làm chứng và trồng một số cây nhãn. Căn cứ Luật đất đai năm 1993, ông Đ dời nhà đi coi như từ bỏ quyền sử dụng đất. Việc cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện T không đúng chủ thể sử dụng đất nên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông A, ông Đ không có quyền đòi ông A trả lại đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, chấp nhận yêu cầu của ông A.

Ông A trình bày: Thống nhất ý kiến của anh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp các anh em thừa nhận cha mẹ chết để lại, phân chia cho ông Đ từ năm 1972. Ông Đ sử dụng, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện T cũng trả lời cấp đất cho ông Đ là đúng trình tự thủ tục pháp luật. Ông Đ thừa hưởng đất của cha mẹ để lại ít hơn các anh em khác. Ông A đã được phân chia đất khác nhiều hơn ông Đ gồm có đất ở

và đất ruộng. Đất được phân chia đã được sử dụng ổn định qua các thời kỳ, ông Đ sử dụng đất từ năm 1972 đến năm 1995 không có tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011 ông A tranh chấp là không có căn cứ. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông A, giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp C), có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn M, bà Cao Thị Đ1 chết để lại (là cha mẹ của ông Đ, ông A). Các anh em trong nhà thống nhất tự phân chia đất với nhau. Ông Đ được các anh em cho hưởng phần diện tích đất 342m^2 tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Sau đó ông Đ cất nhà ở trên phần đất này sử dụng ổn định không có ai tranh chấp, đến ngày 22/12/1995 ông Đ được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) diện tích là 342m^2, loại đất chuyên dùng khác. Ông A không chứng minh được đất đang sử dụng là thuộc quyền hợp pháp của mình nên kháng cáo không trả lại đất là không có căn cứ. Việc kháng cáo của ông A xin hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở vì Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Huỳnh Văn Đ đối với thửa số 433 tờ bản đồ số 24 diện tích 342m^2, loại đất chuyên dùng khác tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh dựa trên đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Đ và ý kiến xét cấp của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã P đúng trình tự thủ tục và đối tượng, quá trình ở ông Đ có kê khai đăng ký, không có tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông A, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn A: Hội đồng xét xử nhận thấy

[2.1] Phần đất tranh chấp các đương sự đều xác nhận theo thực tế đo đạc là 340m^2 nằm trong thửa 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp C), có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn M, bà Cao Thị Đ1chết để lại (là cha mẹ của ông Đ, ông A), các anh em cùng nhau phân chia, ông Đ đã quản lý, sử dụng cất nhà ở trên thửa

đất này, quá trình ở ông Đ có kê khai đăng ký, thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (Theo tư liệu địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện cung cấp ngày 18/5/2017 (bút lục số 180, 183); Theo tư liệu đo đạc năm 1983 (thửa 928, tờ bản đồ số 6, diện tích 480m^2) và theo tư liệu đo đạc năm 1995 (thửa 433, tờ bản đồ số 24, diện tích 342m^2). Năm 1995 Ông Huỳnh Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 342m^2 mục đích sử dụng đất chuyên dùng khác (Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/12/1995).

[2.2] Tại Công văn số: 312/UBND-NC ngày 18/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T trả lời công văn số: 100/CV-TA ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (bút lục số 180), Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Đ đối với thửa số 433 tờ bản đồ số 24 diện tích 342m^2, loại đất chuyên dùng khác tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh dựa trên đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Đ và ý kiến xét cấp của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã P là đúng trình tự thủ tục và đối tượng. Ông A cũng không khiếu nại, tranh chấp việc ông Đ được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ không tiếp tục sử dụng đất là do hoàn cảnh gia đình chứ không từ bỏ quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Do vậy, việc ông A không đồng ý trả lại đất cho ông Đ là không đúng pháp luật.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Đ là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Ông A kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông A như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minhvà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông A là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông A phải chịu án phí sơ thẩm là chưa chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 147, Điều 227, Điều 470, Điều 273, Điều 477, khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn A. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh về phần án phí.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Đ. Công nhận diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thuộc thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh) thuộc quyền sử dụng của hộ Ông Huỳnh Văn Đ.

2. Tuyên buộc hộ ông Huỳnh Văn A phải giao trả toàn bộ diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh) cho hộ ông Huỳnh Văn Đ. Trong đó ghi nhận sự tự nguyện của đại diện bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn phần diện tích 170m^2 chiều ngang 05 mét cặp quốc lộ 54, chiều dài 34 mét trong tổng diện tích thực đo 340m^2.

Diện tích đất 342m^2 (thực đo 340m^2) thuộc thửa đất 433, tờ bản đồ số PL6 (9-750) loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh) có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 431, 432 có kích thước 43,0 mét.

- Hướng tây giáp thửa 430, 434 có kích thước 34,0 mét.

- Hướng nam giáp quốc lộ 54 có kích thước 10,0 mét.

- Hướng bắc giáp thửa 430 có kích thước 10,0 mét.

Tổng diện tích 340m^2. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Nhà mồ (có 02 mộ) trên thửa đất 433 là của cha mẹ ruột ông Huỳnh Văn A và ông Huỳnh Văn Đ, do các bên thống nhất không di dời nên giữ nguyên hiện trạng.

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn A đồng ý di dời 02 cây nhãn trên diện tích đất 170m^2 trả lại đất cho hộ ông Huỳnh Văn Đ, không có yêu cầu gì khác.

Buộc hộ ông Huỳnh Văn A phải di dời 16 cây mai vàng trên phần đất tranh chấp 170m^2 trả đất cho hộ ông Huỳnh Văn Đ.

Buộc Anh Phạm Thanh S, chị Trương Thị Ái N3 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất là căn nhà sửa xe cặp quốc lộ 54 có tổng diện tích chung 52,8m^2 trên thửa đất 433, căn nhà có chiều ngang 04 mét, chiều dài 13,2 mét và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Anh S, chị N3 trả đất cho ông Đ. Do Anh S, chị N3 đồng ý tự nguyện di dời tài sản trả đất cho ông Đ nên không xem xét quyền lưu cư, đồng thời Anh S, chị N3 không yêu cầu giải quyết đối với tài sản di dời nên không đặt ra xem xét.

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có nghĩa vụ phải giữ nguyên hiện trạng không được thay đổi hiện trạng tài sản đã khảo sát định giá với bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông A được miễn án phí.

Ông Huỳnh Văn Đ không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Đ số tiền 684.000 đồng (Sáu trăm tám mươi bốn ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000191 ngày 18/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Ông Huỳnh Văn A phải chịu toàn bộ chi phí là 3.174.000 đồng (Ba triệu một trăm bảy mươi bốn ngàn đồng). Do Ông Huỳnh Văn Đ đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng,Tòa án đã chi Hội đồng định giá khảo sát xong nên Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh thu từ ông A số tiền 3.174.000 đồng để giao lại cho ông Đ. Ông Đ được nhận lại số tiền tạm ứng định giá còn thừa là 826.000 đồng (Tám trăm hai mươi sáu ngàn đồng) tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

5. Về chi phí ủy thác tư pháp: Do chưa thực hiện ủy thác tư pháp ra nước ngoài nên không có chi phí phát sinh, ông Đ không phải chịu. Hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008794 ngày 06/02/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh và số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0008795 ngày 06/02/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông A được miễn. Hoàn trả cho ông A (có ông Trầm Phú L nộp thay) số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012981 ngày 29/9/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM (1);
- TAND tỉnh Trà Vinh (1);
- VKSND tỉnh Trà Vinh (1);
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh (1);
- Đương sự (theo địa chỉ, 9)
- Lưu VP (3), HS (2), (20b)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương