TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 209/2019/DS-PT
Ngày: 26 - 11 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường
Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DSST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 188/2019/QĐPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Xuân T1. Sinh năm 1947;

2. Bà Huỳnh Thị N1. Sinh năm 1950;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N: Ông Lê Xuân T. (Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2019).

Cùng cư trú tại: Đường T, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn H1; Sinh năm 1951; Cư trú tại: Đường T, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn H: Ông Nguyễn Văn D – Luật sư của Văn phòng Luật sư Năm Giờ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Phan Văn T2 (Chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T2:

1.1 Phan Hồng C1.

1.2 Phan Hồng V1.

1.3 Phan Hồng C2.

1.4 Phan Hồng T3.

1.5 Phan Phấn N2.

1.6 Phan Phương N3.

Cùng cư trú tại: Đường P, phường P, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phan Giang S; Cư trú tại: Fenweck Street Yagoona NSW Sydney Australia 2199.

3. Ông Huỳnh Văn Q1 (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn Q1:

3.1 Huỳnh Hồng Q2.

3.2 Huỳnh Ngọc N4.

3.3 Huỳnh Cúc N5.

3.4 Huỳnh Cảnh N6.

3.5 Huỳnh Hồng L.

Cùng cư trú: Khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.6 Huỳnh Hồng V2 (chết ngày 24/10/2019)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hồng V2:

3.6.1 Âu Thị Thu H2;

3.6.2 Huỳnh Trúc A1.

3.6.3 Huỳnh Vân A2,

Cùng cư trú tại: Tổ nhân dân tự quản số 9, khu phố H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.7 Huỳnh Hồng H3; HKTT: Khu phố II, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre; Hiện cư trú tại: Đường L, khu phố 6, phường T, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

3.8 Huỳnh Thị Ý N7.

3.9 Huỳnh Khánh N8.

3.10 Huỳnh Thu N9.

3.11 Huỳnh Phụng N10.

Cư trú tại: Đường T, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/7/2005, ngày 06/12/2011 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Xuân T1 và bà Huỳnh Thị N1 trình bày:

Trước năm 1975, ông và bà thuê căn nhà tọa lạc tại số 82/2, đường T, phường M, thành phố Vĩnh Long của bà Nguyễn Thị H3 để sinh sống. Cùng thời điểm đó, bà Huỳnh N11 cũng thuê một căn nhà tọa lạc tại số 82/1, đường T, phường M, thành phố V giáp ranh phần đất của vợ chồng ông bà. Giữa hai căn nhà 82/2 và 82/1 là một phần đất trống có bề ngang 0,8m, dài 20m của bà H3. Quá trình thuê và sử dụng đất, bà N11 trổ cửa sổ, cửa sau ra lối đi này.

Năm 1976, bà H3 chuyển nhượng phần lối đi này lại cho vợ chồng ông. Năm 2003, ông T1 đứng tên kê khai quyền sử dụng đất thửa 99, diện tích 159,3m^2. Khi đo đạc giáp ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N11 không đồng ý ký tên giáp ranh.

Lúc đầu ông khởi kiện bà Huỳnh N11 nhưng trong quá trình xét xử bà Huỳnh N10 chết và Tòa án nhiều cấp hủy án xác định lại ông Phan Văn H1 là bị đơn. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 42/2008/DSPT ngày 26/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xử công nhận cho chủ sở hữu căn nhà 82/1, đường T do ông Phan Văn H1 đại diện được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2, sau đó ông H1 và ông T2 được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 120, diện tích 129,3m^2 (trong đó có phần đất tranh chấp 9,3m^2), còn ông được công nhận phần đất diện tích 9,19m^2 nhưng ông không đồng ý bản án phúc thẩm và khiếu nại đến Tòa án nhân dân tối cao nên ông chưa kê khai đăng ký phần đất được công nhận của bản án trên. Nay ông khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 9,3m^2 thuộc quyền sử dụng tại thửa 99 của ông, buộc ông H1, ông T2 tháo dỡ 01 lam cửa sổ, 04 cánh cửa sổ để trả lại phần không gian lấn chiếm trong diện tích 9,3m^2 và hủy quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho ông H1, ông T2 phần đất thửa 120, tờ bản đồ 15, diện tích 9,3m^2.

Tại tờ trình ngày 08/8/2005, ngày 02/11/2011 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Văn H1 trình bày:

Trước năm 2008, ông T1 kiện bà Huỳnh N11 đối với phần đất hẻm công cộng nhưng do bà N10 chết (không chồng, con) nên ông H1 là em của bà N11 và ở chung với bà N11 nên thừa kế phần đất thửa 120. Phần đất tranh chấp là hẻm công cộng, nhà số 82/1 trổ cửa sổ, cửa sau ra hẻm này từ năm 1948. Ông T1, bà N1 về ở sau, khoảng năm 1975 đến năm 1978. Theo bản án dân sự phúc thẩm số

42/2008/DSPT ngày 26/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 cho ông H1 và ông T2. Phần đất trên ông và ông T2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 9,3m^2. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà N1 về việc tháo dỡ 01 lam cửa sổ, 04 cánh cửa sổ trả lại không gian cùng quyền sử dụng đất diện tích 9,3m^2 cho nguyên đơn.

Tại giấy chuyển quyền hưởng di sản đề ngày 05/9/2006 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Giang S trình bày:

Ông khước từ hưởng di sản của cha mẹ là Huỳnh Hữu T3, Phan Thị M và không tham gia tố tụng tại Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T2 như: Ông Phan Hồng C1, Phan Hồng V1, Phan Hồng C2, Phan Hồng T3, Phan Phấn N2, Phan Phương N3; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn Q1 gồm Huỳnh Hồng Q2, Huỳnh Ngọc N4, Huỳnh Cúc N5, Huỳnh Cảnh N6, Huỳnh Hồng L, Huỳnh Hồng H3, Huỳnh Thị Ý N7, Huỳnh Khánh N8, Huỳnh Thu N9, Huỳnh Phụng N10 có văn bản ủy quyền cho ông Hoàn tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm vào năm 2013 nhưng sau đó bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy và sau đó họ đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng các đương sự không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án đã trãi qua nhiều cấp xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và giám đốc thẩm, cụ thể như sau:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2006/DSST ngày 21 tháng 4 năm 2006 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,9m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm N, phường M, thị xã Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T1 và bà N1. Buộc bà N11 tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất 9,9m^2 để trả lại phần không gian cho nguyên đơn.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 207/2006/DSPT ngày 13 tháng 7 năm 2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 69/2006/DSST ngày 21 tháng 4 năm 2006 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2007/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2007 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, tạm giao cho hộ Lê Xuân T1, Huỳnh Thị N1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 4,95m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 15 tọa lạc khóm N, phường M, thị xã Vĩnh Long, tạm giao cho hộ Phan Văn H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 4,95m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 15 tọa lạc khóm N, phường M, thị xã Vĩnh Long. Buộc hộ ông H1 có nghĩa vụ trả cho hộ ông Lê Xuân T1, bà Huỳnh Thị N1c giá trị 4,95m^2 thành tiền 9.900.000 đồng và buộc hộ ông H1 tháo dỡ di dời 04 cánh cửa sổ trả không gian cho nguyên đơn sử dụng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 42/2008/DSPT ngày 26 tháng 02 năm 2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Văn H1 và sửa một phần án sơ thẩm.

Công nhận cho hộ ông Lê Xuân T1, Huỳnh Thị N1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 9,19m^2 và công nhận cho chủ sở hữu nhà số 82/1, đường T, phường M, do ông Phan Văn H1 đại diện được quyền sử dụng diện tích 9,31m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khóm N, phường M, thị xã V; giữa nguyên hiện trạng cửa sổ nhà số 82/1, đường T, phường M.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 850/2010/DS-GĐT ngày 21/12/2010 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 42/2008/DSPT ngày 26 tháng 02 năm 2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và bản án dân sự sơ thẩm số 141/2007/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2007 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

Tại quyết định số 47/2011/QĐ-DSST ngày 28 tháng 6 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định: Đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại quyết định giải quyết kháng cáo số 174/2011/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Hủy quyết định đình chỉ số 47/2011/QĐ-DSST ngày 28 tháng 6 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2013/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Công nhận ông Phan Văn H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm N, phường M, thành phố V. Buộc ông T1 và bà N1 di dời hệ thống dẫn nước, đồng hồ nước ra khỏi phần đất 9,3m^2 nêu trên. Buộc ông Phan Văn H1 bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông T1 và bà N1 24.180.000 đồng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 34/2015/DSPT ngày 10 tháng 3 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 84/2013/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa những người con của ông Quỳnh tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DSST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội; Áp dụng Điều 163, Điều 166, Điều 168, Điều 175, Điều 176 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cho ông Phan Văn H1 thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 129,3m^2 trong đó có 9,3m^2 tọa lạc tại khóm N, phường M, thành phố V.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T1 và bà Huỳnh Thị N1.

Công nhận ông Phan Văn H1 được quyền sử dụng đất diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 15, tọa lạc khóm N, phường M, thành phố V; buộc ông Lê Xuân T1 và Huỳnh Thị N1 di dời hệ thống dẫn nước, đồng hồ nước (thuộc sở hữu ông T1, bà N1) ra khỏi diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 15.

Buộc ông Phan Văn H1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân T1 và bà Huỳnh Thị N1 bằng số tiền 24.180.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, bị đơn ông Phan Văn H1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp 9,3m^2 trong tổng diện tích 129,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 15 thuộc quyền sử dụng của ông và ông không có nghĩa vụ trả giá trị đất là 24.180.000 đồng cho ông T1 và bà N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phan Văn H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông H1 yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2. Theo bản án dân sự phúc thẩm số 42/2008/DSPT ngày 26/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xử công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 cho ông H1 và sau đó ông H1, ông T2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích chung 129,3m^2. Hiện nay ông T2 đã chết nếu tòa án không

chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông thì ông đồng ý cá nhân ông sẽ trả lại giá trị đất số tiền 24.180.000 đồng cho ông T1 và bà N1 và không yêu cầu các con ông T2 cùng rả giá trị đất trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn H1-Ông Nguyễn Văn D trình bày: Yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà N1 về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 99 của ông T1, bà N1. Yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1, công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, hiện do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích chung 129,3m^2 cho ông H1, ông T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 76/2019/DSST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Ông H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T2 gồm Phan Hồng C1, Phan Hồng V1, Phan Hồng C2, Phan Hồng T3, Phan Phấn N2, Phan Phương N3; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn Q1 gồm Huỳnh Hồng Q2, Huỳnh Ngọc N4, Huỳnh Cúc N5, Huỳnh Cảnh N6, Huỳnh Hồng L, Huỳnh Hồng H2, Huỳnh Thị Ý N7, Huỳnh Khánh N8, Huỳnh Thu N9, Huỳnh Phụng N10 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do; Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long có đơn xin xét xử vắng mặt. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn Q1 là ông Huỳnh Hồng V2 chết ngày 24/10/2019 có vợ Âu Thị Thu H3 và con Huỳnh Trúc A1, Huỳnh Vân A2 có văn bản đồng ý kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V2 và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 74, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Theo xác định ranh giới của nguyên đơn ông T1 và bị đơn ông H1 và theo kết quả khảo sát, đo đạc thực tế phần đất tranh chấp tại cấp phúc thẩm ngày 24/01/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp nằm giữa ranh giới thửa đất 99 của ông T1 và thửa 120 của ông Hoàn, ông T2 có diện tích đo đạc thực tế là 18,5m^2. Trong đó, hiện trạng phần đất tranh chấp do ông H1 sử dụng có diện tích đo đạc thực tế 9,3m^2 và trên đất có lam cửa sổ nhà số 82/1 nhà do ông H1 sở hữu, có hệ thống dẫn nước, đồng hồ nước của gia đình ông T1.

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình đăng ký kê khai quyền sử dụng đất:

Thửa đất 99 tại số 82/2, đường T, phường M, thành phố V của ông T1 có nguồn gốc do ông T1 thuê của bà Nguyễn Thị H4 trước năm 1975, diện tích 160m^2. Sau đó, trong quá trình sử dụng đất thì ông T1 đã thỏa thuận trả giá trị đất cho bà V (con bà H4) số vàng 10 lượng vàng SJC. Trong quá trình sử dụng đất ông T1 kê khai nộp thuế phần đất thửa 99, diện tích 160m^2 có xác nhận của Chi cục trưởng thuế thị xã Vĩnh Long ngày 02/8/1993 (BL 166). Tại công văn số 670/UBND ngày 28/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố xác định: Theo tư liệu chương trình đất ghi nhận thuộc thửa 347, diện tích 160m^2, loại đất thổ do ông T1 đứng tên sử dụng. Đến tư liệu 299/TTg ghi nhận thuộc thửa 891, diện tích 159m^2, loại đất thổ do ông T1 đứng tên sử dụng. Phần đất trên ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tranh chấp với bà N11. Tuy nhiên, tại công văn số 541/UBND ngày 10/8/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long (nay là thành phố Vĩnh Long) xác định việc sử dụng đất của ông T1 đối với thửa đất 99, tọa lạc tại số 82/2, đường T, phường M không vi phạm quy hoạch và có thể xem xét để giao quyền sử dụng đất.

Thửa đất 120 của ông H1, ông T2 có nguồn gốc của bà Phan Thị M (mẹ bà Huỳnh N11, ông H1, ông T2) thuê của bà H4, diện tích 120m^2. Sau đó, theo Quyết định 201/CP thì bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất thửa 894, diện tích 122m^2. Sau đó, bà Mai chết nên bà N11 hưởng thừa kế và kê khai lại phần đất trên theo chương trình đất năm 1991 thành thửa 361, diện tích 120m^2. Đến Nghị định 60/CP của Chính Phủ bà N11 đứng tên kê khai lại phần đất trên thành thửa 120, diện tích 120m^2 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tranh chấp với ông T1. Năm 2008, bà N11 chết, bà N11 không chồng, con nên ông H1 sử dụng nhà, đất trên cho đến nay.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp giữa ông T1với bà N11 và ông T1 với ông H1, Tòa án đã tiến hành khảo sát, đo đạc hai lần và mỗi lần đo đạc các đương sự xác định diện tích đo đạc khác nhau. Cụ thể: Đo đạc lần thứ nhất vào năm 2005, tại trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 31/10/2005 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và công văn số 06

của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Vĩnh Long xác định phần đất thửa 120 có diện tích là 129,9m^2 (trong đó có phần đất tranh chấp là 9,9m^2 thuộc thửa 99 của ông T1). Đo đạc lần thứ hai vào năm 2008, tại trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 24/01/2008 xác định phần đất tranh chấp có diện tích 18,5m^2 thuộc thửa 99 của ông T1 (trong đó có phần đất tranh chấp do ông H1 sử dụng có diện tích đo đạc thực tế 9,3m^2 và trên đất có lam cửa sổ nhà số 82/1 nhà do ông H1 sở hữu, có hệ thống dẫn nước, đồng hồ nước của gia đình ông T1). Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất chỉ tranh chấp phần đất diện tích 9,3m^2 hiện do ông H1 đang sử dụng).

[5] Do vụ án qua nhiều cấp xét xử và tại bản án dân sự phúc thẩm số 42/2008/DSPT ngày 26/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 18,5m^2. Trong đó công nhận cho hộ ông Lê Xuân T1, Huỳnh Thị N1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 9,19m^2 và công nhận cho chủ sở hữu nhà số 82/1, đường T, phường M do ông Phan Văn H1 đại diện được quyền sử dụng diện tích 9,31m^2 thuộc thửa 120. Khi bản án có hiệu lực pháp luật ông H1 kê khai đăng ký lại phần đất thửa 120 và ngày 17/3/2010 gia đình ông H1 được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 129,3m^2, loại đất ở đô thị cho ông Phan Văn H1 và ông Phan Văn T2 cùng sử dụng đất. Còn phần ông T1 chưa đăng ký kê khai lại đối với phần đất được công nhận. Tuy nhiên, sau đó ngày 21/12/2010 tại quyết định giám đốc thẩm số 850/2010/DS-GĐT của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm số 42/2008/DSPT ngày 26/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Xét ông H1 kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 gia đình ông sử dụng trước đây là con hẻm công cộng. Tuy nhiên, tại công văn số 27/UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân phường 1 (BL 535) xác nhận theo bản đồ địa chính (tư liệu 299/TTg) phần đất tiếp giáp hai thửa đất 99, thửa 120 ghi nhận liền kề, không có hẻm công cộng và tại biên bản hòa giải thỏa thuận ranh đất lập ngày 13/12/2004 của Ủy ban nhân dân phường 1 (BL 417) giữa bà Huỳnh N11, ông Lê Xuân T1 và bà Nguyễn Thị Tuyết V (chủ đất cũ) thể hiện bà V khẳng định phần đất của ông T1, bà N11 sử dụng đều có nguồn gốc của gia đình bà Vân cho thuê, con hẻm do gia đình bà mở để các hộ thuê đất bên trong đi lại thông thoáng nhưng sau năm 1975 con hẻm không còn sử dụng để làm lối đi nên gia đình bà rào lại để sử dụng và năm 2003 khi bà thỏa thuận với ông T1 bồi hoàn thành quả về phần đất diện tích 160m^2 bao gồm cả phần đất hẻm. Còn bà N11 tại phiên hòa giải thì đề nghị ông T1 nhượng lại phần đất 0,5m (tính từ tường nhà bà N11) để bà N11 mở cửa sổ nhưng ông T1 không đồng ý.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 99 của ông T1 nên ông H1 kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện

tích 9,3m^2 thuộc thửa 120 của ông là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Vì vậy, xét yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà N11 yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 99 cho ông, bà là có căn cứ.

[6] Xét do trên phần đất diện tích 9,3m^2 có 01 lam cửa sổ và 04 cánh cửa sổ nhà ông Hoàn mở ra từ căn nhà 82/1. Kết cấu nhà không thay đổi từ năm 1956 đến nay vì vậy tuy phần đất trên thuộc quyền sử dụng thửa 99 của ông T1 nhưng do quá trình sử dụng bên ông H1 sử dụng bên ông T1 cũng không tranh chấp nên hội đồng xét xử giao phần đất diện tích 9,3m^2 cho ông H1 sử dụng và buộc ông H1 trả giá trị đất lại cho ông T1 là phù hợp. Tại phiên tòa, các đương sự xác định giá đất theo hội đồng định giá là 2.600.000 đồng/ 1m^2 x 9,3m^2 = 24.180.000 đồng.

Tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm số 76/2019/DSST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T1 và bà Huỳnh Thị N1. Công nhận ông Phan Văn H1 được quyền sử dụng đất diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 15; buộc ông Lê Xuân T1 và Huỳnh Thị N1 di dời hệ thống dẫn nước, đồng hồ nước (thuộc sở hữu ông T1, bà N1) ra khỏi diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 15. Buộc ông Phan Văn H1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân T1 và bà Huỳnh Thị N1 bằng số tiền 24.180.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cho ông Phan Văn H1 thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 129,3m^2 trong đó có 9,3m^2 và ông T1 đồng ý bản sơ thẩm không kháng cáo. Do đó, không cần thiết hủy một phần phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp cho ông Phan Văn H1 và ông Phan Văn T2 cùng sử dụng thửa đất 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 9,3m^2.

Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp cho ông Phan Văn H1 và ông Phan Văn T2 cùng sử dụng thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 129,3m^2 nhưng án sơ thẩm xử chỉ công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho ông H1 và buộc ông H1 trả lại giá trị đất cho ông T1 là không đúng với quy định của khoản 2 Điều 98 của Luật đất đai năm 2013. Ngày 31/7/2012, ông T2 chết ông T2 có những người con thừa kế gồm Phan Hồng C1, Phan Hồng V, Phan Hồng C2, Phan Hồng T3, Phan Phấn N2, Phan Phương N3. Do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận ông Phan Văn H1, ông Phan Văn T2 có con thừa kế là Phan Hồng C1, Phan Hồng V, Phan Hồng C2, Phan Hồng T3, Phan Phấn N2, Phan Phương N3 được quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 15. Tại phiên tòa ông H1 xác định trong trường hợp buộc gia đình ông trả lại giá trị đất cho ông T1, bà N1 số tiền 24.180.000 đồng thì cá nhân ông sẽ hoàn trả cho ông T1 và không yêu cầu các

con ông T2 trả số tiền trên. Xét sự tự nguyện của ông H1 là phù hợp pháp luật nên được công nhận.

[7] Chi phí đo đạc và định giá: Đã chi số tiền 1.650.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà N1 chỉ được chấp nhận một phần nên nguyên đơn chịu ½ số tiền bằng 825.000 đồng; ông H1 phải chịu ½ số tiền bằng 825.000 đồng. Số tiền trên ông T1 đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng, ông H1 đã nộp tạm ứng số tiền 650.000 đồng. Do đó, buộc ông H1 hoàn trả cho ông T1 số tiền 175.000 đồng.

[8] Về án phí: Ông T1 sinh năm 1947, bà N1 sinh năm 1950, ông H1 sinh năm 1951. Các đương sự hiện nay đã trên 60 tuổi là người cao tuổi theo Điều 2 của Luật người cao tuổi và tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông T1, bà N1, ông H1 thuộc đối tượng được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả cho T1, bà N1 số tiền tạm ứng án phí 450.000 đồng theo các biên lai thu số 8302, ngày 29/7/2005 và biên lai thu số 5550, ngày 14/12/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Hoàn trả cho ông H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 16138 ngày 14/8/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm về việc buộc ông Lê Xuân T1 và Huỳnh Thị N1 di dời hệ thống dẫn nước, đồng hồ nước (thuộc sở hữu ông T1, bà N1) ra khỏi diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 15 không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 74, Điều 296, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; khoản 3, Điều 135 và Điều 136 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn H1 và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DSST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 265, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 98, Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật người cao tuổi.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T1, bà Huỳnh Thị N1 về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2 thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15 cho ông T1, bà N1.

2. Công nhận ông Phan Văn H1 và các con của ông Phan Văn T2 gồm: Phan Hồng C1, Phan Hồng V1, Phan Hồng C2, Phan Hồng T3, Phan Phấn N2, Phan Phương N3 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 9,3m^2, loại đất ở đô thị, thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 15. Đất tọa lạc tại số 82/1, đường T, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên hiện do ông Phan Văn H1 và ông Phan Văn T2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2010 tại thửa 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 129,3m^2, loại đất ở đô thị. Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 24/01/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

3. Buộc ông Phan Văn H1 bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân T1, bà Huỳnh Thị N1 số tiền 24.180.000 đồng (hai mươi bốn triệu một trăm tám chục ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T1, bà Huỳnh Thị N1 về việc yêu cầu hủy quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho ông Phan Văn H1, ông Phan Văn T1 đối với phần đất thửa 120, tờ bản đồ 15, diện tích 9,3m^2.

5. Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Đã chi số tiền 1.650.000 đồng. Buộc ông T1, bà N1 chịu số tiền 825.000 đồng và buộc ông H1 chịu số tiền 825.000 đồng. Số tiền trên ông T1 đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng, ông H1 đã nộp tạm ứng số tiền 650.000 đồng. Do đó, buộc ông H1 hoàn trả cho ông T1 số tiền 175.000 đồng.

6. Về án phí: Ông T1, bà N1, ông H1 là người cao tuổi nên thuộc đối tượng được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả cho T1, bà N1 số tiền tạm ứng án phí 450.000 đồng theo các biên lai thu số 8302, ngày 29/7/2005 và biên lai thu số 5550, ngày 14/12/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Hoàn trả cho ông H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 16138 ngày 14/8/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

7. Các phần khác của bản án sơ thẩm về việc buộc ông Lê Xuân T1 và Huỳnh Thị N1 di dời hệ thống dẫn nước, đồng hồ nước (thuộc sở hữu ông T1, bà N1) ra khỏi diện tích 9,3m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 15 không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TPVL: 01;
- VKSND TPVL: 01;
- Chi Cục THADS TPVL: 01;
- Đương sự: 03;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca