

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 191/2019/DSPT
Ngày: 04 – 11 – 2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy 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 Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 04 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: 31/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2018/DSST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2019/QĐ-PT, ngày 30 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1/ Cụ Lê Thành L, sinh năm 1928; nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Lê Thành L có: Anh Lê Tấn P, sinh năm 1976; nơi cư trú: Đường 3/2, khóm 4, thị trấn N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền lập ngày 18/3/2019). Có mặt.

1.2/ Cụ Lê Thị H, sinh năm 1931 (chết ngày 24/11/2017).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị H gồm:

1.2.1/ Cụ Lê Thành L, sinh năm 1928 (chồng cụ H); nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

1.2.2/ Ông Lê Minh C, sinh năm 1950; nơi cư trú: Ấp 3B, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

1.2.3/ Bà Lê Kim C1, sinh năm 1963; nơi cư trú: Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

1.2.4/ Ông Lê Minh Q, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

1.2.5/ Ông Lê Minh S, sinh năm 1971; nơi cư trú: Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

1.2.6/ Ông Lê Minh B, sinh năm 1973; nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

1.2.7/ Bà Lê Chi M, sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp LB, xã H, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

1.2.8/ Ông Lê Minh T2, sinh năm 1966; nơi cư trú: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1/ Ông Lê Minh T2, sinh năm 1966; nơi cư trú: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Minh T2 có: Chị Lê Xuân Y, sinh năm 1993; nơi cư trú: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền lập ngày 15/3/2019). Có mặt.

2.2/ Bà Đặng Ngọc N, sinh năm 1963; nơi cư trú: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của Đặng Ngọc N có: Chị Lê Xuân Y, sinh năm 1993; nơi cư trú: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long và bà Đặng Nguyệt A1, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp L, xã A, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền lập ngày 15/3/2019). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn Lê Minh T2 và Đặng Ngọc N có:* Luật sư Dương Văn H1 - Văn phòng luật sư Dương Văn H1 thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Ủy ban nhân dân huyện L; trụ sở: Khóm 5, thị trấn H, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

3.2/ Bà Lê Kim C1, sinh năm 1963; nơi cư trú: Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

3.3/ Ông Lê Minh B, sinh năm 1973; nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

3.4/ Bà Lê Thị Thúy V, sinh năm 1974 (vợ ông B); nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

3.5/ Ông Lê Minh S, sinh năm 1971; nơi cư trú: Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

3.6/ Anh Lê Minh T, sinh năm 1999 (con ông B); nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

3.7/ Anh Lê Minh A, sinh năm 2001 (con ông B); nơi cư trú: Ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

3.8/ Anh Lê Ngọc Minh T1, sinh năm 1992; nơi cư trú tại: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Ngọc Minh T1 có: Chị Lê Xuân Y, sinh năm 1993, nơi cư trú: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long và bà Đặng Nguyệt A1, sinh năm 1968, nơi cư trú: Ấp L, xã A, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền lập ngày 15/3/2019). Có mặt.

3.9/ Chị Lê Xuân Y, sinh năm 1993; nơi cư trú: Ấp H, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

- *Người kháng cáo: Ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N, là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**Tại đơn khởi kiện ngày 26/11/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/02/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án của các nguyên đơn cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H trình bày: Ngày 26/4/1989 cụ L và cụ H có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn M1 và Lương Thị S thửa đất số 659 diện tích 8.250m² loại đất 2L tọa lạc tập đoàn 1, ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long với tiền 3.187.500 đồng theo tờ nhượng đứt một sổ ruộng lập ngày 26/04/1989 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Cụ L và cụ H đã giao*

đủ tiền và đã sử dụng đất từ đó đến nay. Tuy nhiên thửa đất 659 do ông T2 và bà N kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng thành 02 thửa đất 913 và thửa 927 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lê Minh T2.

Năm 2011 ông T2 tiến hành tách thửa 927 thành 02 thửa là 1420 - diện tích 2.427,5m² và thửa 1421 - diện tích 2.094,9m²; thửa 913 thành 02 thửa là thửa 1422 - diện tích 2.477,6m² và thửa 1423 - diện tích 787,2m² do hộ Lê Minh T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay cụ L đã cho con trai là ông Lê Minh S quản lý, sử dụng thửa 1421 - diện tích 2.094,9m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa số 1423 - diện tích 787,2m², tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác cùng tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Trên thửa đất 1422 hiện có căn nhà của gia đình ông Lê Minh B và căn nhà của bà Lê Kim C1 là con của cụ L và cụ H. Trên đất còn có các cây trồng do ông L trồng trên đất từ năm 1989.

Ngoài ra ngày 01/01/1995 ông T2, bà N lập tờ sang nhượng thành quả lao động đối với thửa 925 - diện tích 1.622,7m², tờ bản đồ số 01 loại đất trồng lúa cho cụ L và cụ H. Cụ L và cụ H gửi đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông T2 và bà N không đồng ý trả lại đất. Ông T2 và bà N đã tự nguyện đến Văn phòng công chứng A ký hợp đồng tặng cho QSDĐ để trả lại cho cụ L và cụ H các thửa sau: Thửa 1420, diện tích 2.427,5m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa 1421 - diện tích 2.094,9m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa 1423 - diện tích 787,2m², tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa 925 - diện tích 1.622,7m², tờ bản đồ số 01 loại đất trồng lúa. Các thửa đất tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Do đó, ngày 26/02/2015 cụ H và cụ L có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện tại các thửa đất số: thửa 1420 diện tích 2.427,5m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa 1421 - diện tích 2.094,9m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa 1423 - diện tích 787,2m², tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa 925 - diện tích 1.622,7m², tờ bản đồ số 01 loại đất trồng lúa. Các thửa đất tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Cụ L và cụ H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho cụ L và cụ H thửa đất số 1422 (thửa mới 270), diện tích đo đạc thực tế là 2.006,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp LA xã L huyện H, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ giấy chứng nhận CH01173 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 17/01/2011 đối với thửa đất số 1422 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.477,6m², loại đất trồng cây hàng năm khác thửa mới 270 tờ bản đồ số 13, diện tích 2.051,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Lê Thị H có cụ Lê Thành L, ông Lê Minh C, bà Lê Kim C1, ông Lê Minh Q, ông Lê Minh S, ông Lê Minh B, bà Lê Chi M, Lê Minh T2 trình bày:

Cụ Lê Thành L, ông Lê Minh C, bà Lê Kim C1, ông Lê Minh Q, ông Lê Minh S, ông Lê Minh B, bà Lê Chi M yêu cầu công nhận cho cụ H và cụ L được quyền sử dụng thửa số 1422 và đồng ý cho ông B và bà Kim C1 tiếp tục ở lại thửa đất 1422 (mới 270) như từ trước đến nay. Riêng Ông Lê Minh T2 yêu cầu ông Lê Minh B ông B và bà Kim C1 tháo dỡ nhà để trả lại thửa đất 1422 (mới 270) cho gia đình ông T2 .

- Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 23/06/2016 của bị đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện hợp pháp cho ông Lê Minh T2, bà Đặng Ngọc N trình bày :

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông T2 mua của ông Phạm Kim C thửa đất số 627 với giá 5,5 chỉ vàng/công, mua vào ngày mùng 09/9/1989 (al), có làm giấy tay nhưng nay đã thất lạc (do nhà bị trộm nên vàng và giấy mua đất đều mất hết). Sau đó ông T2 cho cha mẹ ruột là cụ L, cụ H mượn canh tác, cụ L có nói để vợ chồng cụ L canh tác rồi đóng thuế luôn cho, sau này khi cháu nội (con của ông T2) lớn cụ L sẽ trả lại đất. Ông T2 có nói để đất cho cha mẹ canh tác nhưng khi nào muốn lấy đất lại thì sẽ cho biết trước 06 tháng để cụ L thu hoạch xong mùa nhãn, nếu muốn đón bỏ hay để lại cho cháu thì tùy hai cụ quyết định miễn sao trả lại đất thôi. Khi thực hiện đo đạc theo chương trình đất do ông T2 kê khai thành thửa 913. Đến năm 2011 được ông T2 đăng ký tách thửa 913 thành 02 thửa 1422 - diện tích 2.477,6m² và thửa 1423 - diện tích 787,2m² do hộ Lê Minh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra ông T2 còn mua thửa đất 659 của ông Nguyễn Văn M vào năm 1989, Khi thực hiện đo đạc theo chương trình đất do ông T2 kê khai thành thửa 927 và được ông T2 đăng ký tách thửa 927 thành 02 thửa 1420 - diện tích 2.427,5m² và thửa 1421 - diện tích 2.094,9m² do hộ Lê Minh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất số 1421, 1423 thì ông T2 đã cho người em là ông Lê Minh S và ông T2 đã đưa giấy tờ nhưng ông S chưa chịu sang tên. Hiện nay ông S đang quản lý sử dụng hai thửa đất 1421, 1423. Riêng thửa đất số 925 và thửa 1420 thì ông T2 đã bán cho cụ L từ năm 1997 và đã đưa hết giấy tờ cho cụ L. Hiện nay ông S đang quản lý sử dụng thửa đất 925, 1420. Phần đất tranh chấp là thửa 1422 (mới 270) hiện do cụ L đang quản lý sử dụng và trồng cây trên đất. Ngoài ra ông L có cho ông B và bà Kim C1 cất hai căn nhà trên đất.

Năm 1990 tổ trưởng là ông 10 Thắng (Nguyễn Văn T3) hiện nay ở ấp B, xã P có viết thư mời ông T2 đem giấy tay mua bán đất giữa ông T2 với ông Phạm Kim C đến và cho mời các bên đến để chứng thực sự việc. Ông T đã có

cung cấp cho Tòa giấy xác nhận làm nhân chứng về việc ông T2 thật sự có mua đất của ông Phạm Kim C.

Ông T2 và bà N giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H trả lại thửa đất 1422 (mới 270); buộc ông Lê Minh B phải tháo dỡ nhà trả lại phần diện tích 48m² (ngang 6m, dài 8m) thuộc thửa 1422 (mới 270), không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời vì ông B cất nhà, ông T2 không hay biết và ông B đã có đất nằm tiếp giáp thửa 1422 đang tranh chấp; buộc bà Lê Kim C1 phải tháo dỡ nhà trả lại phần diện tích 81m² (ngang 9m, dài 9m) thuộc thửa 1422 (mới 270) không đồng ý hỗ trợ di dời vì bà Kim C1 cất nhà, ông T2 không hay biết và bà Kim C1 cũng có đất thổ cư khác để cất nhà.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh B, bà Lê Thị Thúy V và bà Lê Kim C1 có anh Lê Tấn P là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất ý kiến của cụ L, cụ H và không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông T2 bà N .*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T, Lê Minh A có đơn xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Ngọc Minh T1 có Chị Lê Xuân Y và bà Đặng Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất ý kiến của ông T2 và bà N và không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.*

- *Tại Công văn số: 1699/UBND, ngày 10 tháng 11 năm 2015 và Công văn số: 883/UBND, ngày 01 tháng 06 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến: Theo tư liệu đo đạc chương trình đất năm 1991 ghi nhận Lê Minh T2 kê khai trong sổ mục kê. Ngày 24/6/1999 Lê Minh T2 đơn xin hợp thức hóa phần đất đã chuyển nhượng trước ngày 15/10/1993 thửa số 913 - 3750m² - Đm; Tờ bản đồ số 01; Đất tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H. Số phát hành giấy chứng nhận N782674; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận 28129. Ngày 03/08/2000 ông Lê Minh T2 làm đơn xin đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Ngày 31/07/2009 hộ ông Lê Minh T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : thửa 913 - 3264,8m² - Đất trồng cây hàng năm khác; Đất tọa lạc ấp LA xã L huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Số phát hành giấy chứng nhận AP 863449; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 56260. Hộ ông Lê Minh T2 đã thực hiện nộp lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ theo qui định. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Lê Minh T2 thửa số 913 - 3264,8m² - Đất trồng cây hàng năm khác, đã thực hiện đúng qui trình thủ tục theo qui định của pháp luật. Ngày 13/09/2000 hộ ông Lê Minh T2 làm đơn xin tách thửa đất số 913 - 3264,8m² - Đất trồng cây hàng năm khác, thành 02 thửa như sau: Thửa 1422, diện tích 2.477,6m², loại đất màu và thửa số 1423, diện tích 787,2m², loại đất màu, tờ bản đồ số 01, tọa lạc A, xã P, huyện H. Ngày 17/01/2011, hộ ông Lê Minh T2 được Ủy ban nhân dân huyện L*

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 1422, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.477,6m², loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ ấp LA, xã P, huyện H. Ngày 07/10/2014, hộ ông Lê Minh T2 làm đơn đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa mới 270, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.051,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ ấp LA, xã P, huyện H. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ phát hành giấy chứng nhận CB 296090, ký ngày 14/05/2015 đã thực hiện đúng trình tự cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện L không thống nhất đối với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 296090, ngày 14/05/2015 (Quyển 938) tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 13, diện tích 2051,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ ông Lê Minh T2. Lý do: hộ ông Lê Minh T2 đã thực hiện đúng trình tự cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2018/DSST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34 và các Điều 74, 144, 150, 155, 157, 158, 163, 165, 166, 217 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 163, 170, 174, 247, 256, 258, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 28, 29 của Luật tố tụng hành chính năm 2010; Điều 3, 100 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 3, 24 và 27 của pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H về việc yêu cầu ông T2 và bà N trả lại các thửa đất 1420 diện tích 2.427,5m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất 1421 diện tích 2.094,9m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất 1423 diện tích 787,2m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất 925 diện tích 1.622,7m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước cùng tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu của cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H.

Công nhận cho cụ Lê Thành L và những người thừa kế của cụ H gồm cụ Lê Thành L, ông Lê Minh C, ông Lê Minh Q, ông Lê Minh B, bà Lê Chi M, ông Lê Minh S và ông Lê Minh T2 được quyền sử dụng thửa đất số 270 diện tích 2.006,4 m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc 7,6,5,4,3,2,1,7 (Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 2417/QĐ-UBND Ngày 14/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 196090 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 06905 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 270 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.051,7 m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long cho hộ ông Lê Minh T2.

5. Không chấp nhận của ông Lê Minh T2 yêu cầu ông Lê Minh B di dời nhà trả lại thửa đất số 270 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.006,4 m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

6. Không chấp nhận của ông Lê Minh T2 yêu cầu bà Lê Kim C1 di dời nhà trả lại thửa đất số 270 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.006,4 m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 01/10/2018 bị đơn ông T2, bà Đặng Ngọc N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H; công nhận thửa đất số 270 tờ bản đồ số 13 diện tích 2.006,4m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ Lê Minh T2; buộc cụ Lê Thành L di dời phần cây trồng và buộc ông Lê Minh B, bà Lê Kim C1 di dời nhà trả lại đất cho hộ Thuận thửa đất 270; ông T2 bà N không phải chịu chi phí đo đạc, định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện của bị đơn ông Lê Minh T2, bà Đặng Ngọc N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H; công nhận thửa đất số 270 tờ bản đồ số 13, diện tích 2.006,4m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ Lê Minh T2; buộc cụ Lê Thành L di dời phần cây trồng và buộc ông Lê Minh B, bà Lê Kim C1 di dời nhà trả lại đất cho hộ Lê Minh T2 thửa đất 270; ông T2 bà N không phải chịu chi phí đo đạc, định giá.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cụ Lê Thành L có anh Lê Tấn P làm đại diện không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- 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 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 kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông T2, bà N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm, hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 2417/QĐ-UBND Ngày 14/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 196090 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 06905 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 1422 (thửa mới 270) tờ bản đồ số 01 diện tích 2.051,7m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho hộ ông Lê Minh T2. Công nhận ½ diện tích thửa đất số 1422 (thửa mới 270) là tài sản của cụ L và ½ diện tích thửa đất số 1422 (thửa mới 270) là di sản của cụ H. Ông T2, bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N kháng cáo trong hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm được quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, bà Lê Kim C1, ông Lê Minh S, bà Lê Thị Thúy V, ông Lê Minh T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét trên phần đất tranh chấp giữa cụ L và ông T2 tại thửa đất số 270 có căn nhà của gia đình ông Lê Minh B xây cất để ở gồm: Vợ chồng ông B và hai người con là anh T3, anh A3. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh A3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để giải quyết là

thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm anh A3 có văn bản không khiếu nại về việc không được tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, anh A3 thống nhất với ý kiến của ông B và yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án. Vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm xác định anh A3 với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan tham gia tố tụng để giải quyết tại cấp phúc thẩm và tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự mà không cần phải hủy án sơ thẩm để đưa anh A3 tham gia tố tụng để giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm như theo lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn.

[4] Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường ký ngày 13/7/2018 xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 2.006,4m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Nguyên đơn cụ L, cụ H và người đại diện hợp pháp của cụ L có anh Lê Tấn P đại diện theo ủy quyền khai: Nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ L, cụ H có nhận chuyển nhượng của cụ Lê Văn M1 và cụ Phạm Kim C thửa đất số 659 diện tích 8.250m² loại đất 2L tọa lạc tập đoàn 1, ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Giữa cụ T4 và cụ M1 có lập tờ nhượng đứt một sớ ruộng lập ngày 26/4/1989 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long xác nhận. Vợ chồng cụ L đã giao đủ tiền và đã sử dụng đất, riêng cụ T4 và cụ C không có lập giấy tờ bán đất. Sau khi chuyển nhượng đất, vợ chồng cụ L, cụ H sử dụng đất và trồng cây. Tuy nhiên khi thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì do ông T2 và bà N đã kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng thành 02 thửa đất 913 và thửa 927 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lê Minh T2 vào năm 2009. Đến năm 2011 ông T2 làm đơn xin tách thửa 927 thành 02 thửa là 1420 diện tích 2.427,5m² và thửa 1421 diện tích 2.094,9m²; tách thửa 913 thành 02 thửa là thửa 1422 diện tích 2.477,6m² và thửa 1423 diện tích 787,2m² do hộ Lê Minh T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra ngày 01/01/1995 vợ chồng ông T2 bà N lập tờ sang nhượng thành quả lao động cho cụ T4 thửa đất hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 925 diện tích 1.622,7m² đất trồng lúa nước. Trên thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng đất thì vợ chồng cụ L, cụ H trực tiếp quản lý sử dụng đất. Năm 1990 cụ L và cụ H cho con là Lê Minh S sử dụng một phần đất tại thửa 1421 diện tích 2.094,9m² và thửa 1423 - diện tích 787,2m². Vợ chồng cụ L, cụ H quản lý sử dụng thửa đất số 1420 diện tích 2.427,5m² loại đất trồng lúa nước và quản lý sử dụng thửa 1422 diện tích 2.477m², trên thửa đất 1422 có các cây trồng gồm nhãn, dứa do cụ B trồng và có căn nhà của ông Lê Minh B và căn nhà của bà Lê Kim C1 cất nhà ở trên đất. Ngày 13/02/2015 ông T2, bà N, chị Y, anh T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cụ L thửa đất 1420 diện tích 2.427,5m² đất; thửa 925 diện tích 1.622,7m² đất (BL 57-60); cùng ngày 13/02//2015 ông T2, bà N, chị Y, anh

T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông S thửa đất số 1423 diện tích 787,2m² đất và thửa đất 1421 diện tích 2.094,9m² đất (BL 61-63). Các thửa đất đều tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Có chứng nhận của phòng công chứng PA. Phần đất còn lại đang tranh chấp là thửa đất số 1422 thửa mới là 270, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.051,7m² theo đo đạc hiện trạng thực tế có diện tích 2.006,4m² do cụ L sử dụng và cho ông B, bà C1 cất nhà ở trên đất. Nên cụ L, cụ H yêu cầu hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của ông T2 tại thửa đất 270, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc 2.006,4m² loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho cụ L, cụ H được quyền sử dụng diện tích 2.006,4m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn ông T2, bà N rằng khai nguồn gốc đất là do ông T2 mua đất của ông Phạm Kim C thửa đất 627 với giá 5,5 chỉ vàng/công và mua của cụ Nguyễn Văn M thửa đất 659 có làm giấy tay vào ngày mùng 09/9/1989 (al) nhưng nay đã thất lạc. Sau khi chuyển nhượng ông T2 cho cụ L mượn canh tác, cụ L nói để vợ chồng cụ canh tác rồi đóng thuê luôn cho, sau này khi cháu nội lớn lên cụ sẽ trả lại. Khi thực hiện kê khai đo đạc theo chương trình đo đạc bản đồ giải thửa thì thửa số 627 thành số thửa mới 913 và thửa số 659 thành số thửa mới 927 do ông T2 kê khai trong sổ bộ địa chính đến năm 2011 thửa 913 được ông T2 đăng ký tách thành 02 thửa 1422 - diện tích 2.477,6m² và thửa 1423 - diện tích 787,2m²; và thửa 927 được ông T2 đăng ký tách thành 02 thửa 1420 - diện tích 2.427,5m² và thửa 1421 - diện tích 2.094,9m² do hộ Lê Minh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng hai thửa đất số 1421, 1423 thì ông T2 cho người em ruột là ông Lê Minh S và ông T2 sang nhượng cho cụ L thửa đất 925, 1420 vào năm năm 1997 đã đưa hết giấy tờ cho cụ L rồi, lúc đó còn trừ lại 4 chỉ vàng để cụ L làm giấy, 02 thửa này hiện cụ L đang sử dụng. Ngày 13/02/2015 tại Văn phòng công chứng A vợ chồng ông T2 bà N lập hợp đồng tặng cho cụ L các thửa đất 1420, 925 và lập hợp đồng tặng cho ông S các thửa đất 1421, 1423, các thửa đất đều tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Xét thấy hai bên nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng mình là người nhận chuyển nhượng đất của cụ C và cụ Mười. Cụ L có cung cấp giấy tờ sang nhượng đất của cụ M có xác nhận của chính quyền địa phương (BL 19); bị đơn ông T2 cho rằng khi mua bán đất cũng có lập giấy tay nhưng hiện nay bị thất lạc không còn nhưng ông T2 có cung cấp giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn T3 nguyên là Trưởng ban nhân dân ấp LA, xã P huyện H xác nhận ông T2 là người trực tiếp mua đất của ông Nguyễn Văn C4 tại thửa 627 và mua của ông M tại thửa 659 và ông T2 trực tiếp trả tiền có ông T chứng kiến (BL 102). Nhưng tại biên bản xác minh ngày 24/01/2018 (BL 261) bà Võ Thị H2 là vợ ông Phạm

Kim C có lời khai xác định cụ L là người nhận chuyển nhượng đất của cụ C; người làm chứng Trần Ngọc L khai có viết “tờ nhường đứt một sớ ruộng” do ông L thỏa thuận sang nhượng đất của ông Lê Văn M1 lập ngày 26/4/1989, ông L là người giao tiền cho ông M (BL 259).

Tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất 1422 (thửa mới 270), tờ bản đồ số 13, diện tích 2.051,7m², theo đo đạc hiện trạng thực tế có diện tích 2.006,4m² do vợ chồng cụ L, cụ H sử dụng từ năm 1989, sau đó cụ L trồng cây ăn trái và vợ chồng cụ L cho ông B, bà C1 cất nhà ở trên đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2015 (BL 73-74) và biên bản định giá tài sản ngày 12/5/2015 (BL 75-76) đã định giá các cây trồng và tài sản căn nhà và công trình phụ gắn trên đất gồm: Các loại cây trồng do cụ L trồng: gồm 01 cây xoài, 01 cây cóc, 01 cây mít, 12 cây dừa, 102 nhãn tổng cộng thành tiền là: 27.630.000 đồng; căn nhà chính + nhà phụ của ông Lê Minh B diện tích 50,75m² khung cột gỗ, nền lát gạch tàu, vách ván, mái ngói, không trần giá trị sử dụng còn lại 55% thành tiền là 19.779.250 đồng; căn nhà chính + nhà phụ của Lê Kim C1 diện tích 74,34m² khung cột gỗ, nền đất, vách ván, mái tôn, không trần giá trị sử dụng còn lại 50% giá trị thành tiền là 17.905.980 đồng. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn khai ông L trồng cây từ năm 1990 và cho ông B và bà C1 cất nhà khi cất nhà ông T2 và bà N đều không có tranh chấp. Còn người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T2 và bà N có chị Y và bà A đại diện khai rằng do cụ L hỏi mượn đất nên khi cụ L trồng cây không có ngăn cản, riêng ông S và bà C1 tự ý cất nhà trên đất nên không chấp nhận bồi hoàn giá trị căn nhà cho ông B và bà C1 khi tháo dỡ di dời để trả đất.

[5] Xét hai tờ sang nhượng thành quả lao động lập ngày 01/01/1995 do nguyên đơn cụ L cung cấp:

Cụ L cho rằng vì cụ L là người nhận chuyển nhượng đất nên ngày 01/01/1995 vợ chồng ông T2, bà N đã viết tờ sang nhượng thành quả lao động để giao trả lại đất cho cụ L, cụ H thửa đất 913 diện tích 8.110m² (BL 138) đồng thời lập hợp đồng sang nhượng thành quả lao động cho cụ L thửa đất 925 diện tích 1.770m² đất (BL 139), tờ sang nhượng do chính ông T2 viết và ký tên và có chữ ký tên của bà N là vợ ông T2.

Ông T2 và bà N không thừa nhận có viết và ký tên trong hai tờ sang nhượng thành quả lao động lập ngày 01/01/1995 do cụ L cung cấp (BL 138-139). Tòa án đã tiến hành giám định chữ viết, chữ ký của ông T2 và chữ ký của bà N trong 02 tờ sang nhượng thành quả lao động lập ngày 01/01/1995:

Tại Kết luận giám định số 216/KLGD-PC09 ngày 10/5/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Vĩnh Long kết luận: Chữ viết họ tên Lê Minh T2 trên “Tờ sang nhượng thành quả lao động” đề ngày 01/01/1995 ký hiệu A1 và trên “Tờ sang nhượng thành quả lao động” đề ngày 01/01/95 ký hiệu A2 so với

các chữ viết mẫu của ông T2 và chữ ký mẫu do ông T2 và bà N cung cấp là do ông T2 viết; chữ ký ghi họ tên Lê Ngọc N trên “Tờ sang nhượng thành quả lao động” đề ngày 01/01/1995 ký hiệu A1 và trên “Tờ sang nhượng thành quả lao động” đề ngày 01/01/95 ký hiệu A2 so với các chữ ký mẫu của bà N cung cấp là do bà N ký ra; ông T2, bà N không đồng ý với kết quả giám định và yêu cầu giám định lại chữ viết, chữ ký tên của ông T2 và chữ ký tên của bà N trên “Tờ sang nhượng thành quả lao động” đề ngày 01/01/1995 và trên “Tờ sang nhượng thành quả lao động” đề ngày 01/01/95.

Tại kết luận định số 3335/C09B ngày 06/9/2019 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký đứng tên Lê Minh T2 dưới mục “ấp Phước Lợi A” và chữ viết trên (02) hai “Tờ sang nhượng thành quả lao động” cùng ghi ngày 01/1/1995 bút lục của Tòa án số 138, 139 (ký hiệu A1, A2) – trừ các chữ ký “L”, “H”, và “N” so với chữ ký và chữ viết đứng tên Lê Minh T2 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M14, M18, M19 là do cùng một người ký và viết ra; Chữ ký đứng tên Lê Ngọc N dưới mục “ấp Phước Lợi A” trên (02) hai “Tờ sang nhượng thành quả lao động” cùng ghi ngày 01/1/1995 bút lục của Tòa án số 138, 139 (ký hiệu A1, A2) – so với chữ ký đứng tên Đặng Ngọc N trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M9 đến M17 là do cùng một người ký và viết ra.

Như vậy có căn cứ xác định ông T2 và bà N đã sang nhượng quả lao động hai thửa đất 913 và 925 cho cụ L theo hai “Tờ sang nhượng thành quả lao động” ngày 01/01/1995 do cụ L cung cấp.

[6] Tại Công văn số: 1699/UBND, ngày 10 tháng 11 năm 2015 và Công văn số: 883/UBND, ngày 01 tháng 06 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện L cũng đã xác định ngày 24/6/1999 ông T2 có đơn xin hợp thức hóa phần đất đã chuyển nhượng trước ngày 15/10/1993 thửa số 913 - 3750m² - Đm; Ngày 31/07/2009 hộ ông Lê Minh T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa 913 - 3264,8m² - Đất trồng cây hàng năm khác; Đất tọa lạc ấp LA xã L huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 13/09/2000 hộ ông Lê Minh T2 làm đơn xin tách thửa đất số 913 - 3264,8m² thành 02 thửa như sau: Thửa 1422, diện tích 2.477,6m², loại đất màu và thửa số 1423, diện tích 787,2m², loại đất màu, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H. Ngày 17/01/2011, hộ ông Lê Minh T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 1422, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.477,6m², loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ ấp LA, xã P, huyện H. Ngày 07/10/2014, hộ ông Lê Minh T2 làm đơn đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa mới 270, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.051,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ ấp LA, xã P, huyện H. Ngày 14/05/2015 Ủy ban nhân dân huyện L đã thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 296090 tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số

13, diện tích 2051,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ ông Lê Minh T2. Như vậy có căn cứ xác định thửa 270 do hộ ông T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ thửa 913 do vợ ông T2, bà N đã lập “Tờ sang nhượng thành quả lao động” ngày 01/01/1995 cho cụ L.

[7] Từ những nhận định tại mục [4], [5] và [6] có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ L, hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 2417/QĐ-UBND ngày 14/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 296090 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 06905 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 270 diện tích 2.051,7m², tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho hộ ông Lê Minh T2. Công nhận cho cụ L và cụ H được quyền sử dụng thửa đất số 270, diện tích đo đạc thực tế 2.006,4m² đất, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cụ H chết ngày 24/11/2017, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của cụ L thừa nhận thửa đất số 270 là tài sản chung của cụ L và cụ H. Nên công nhận cho cụ L được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 270 và xác định $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 270 là di sản của cụ H theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật dân sự năm 2015 được xem xét chia thừa kế theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T2, bà N đòi cụ L, ông S, bà C1 di dời cây trồng và tháo dỡ di dời nhà để giao trả cho hộ ông T2 được sử dụng thửa đất số 270 diện tích đo đạc thực tế 2.006,4mm² đất tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

[8] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án điều tra, xác minh làm rõ thửa số 1422 có phải là nguồn gốc của cụ C, cụ M chuyển nhượng không? diện tích bao nhiêu mới đủ cơ sở giải quyết vụ án. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã có thu thập chứng cứ về nguồn gốc của thửa đất số 1422 tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. Tại Công văn số 62/TNMT ngày 23/3/2018 (BL số 265) của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Vĩnh Long đã xác định: Thửa đất 1422 (913 cũ) tờ bản đồ số 1 diện tích 2.477,6m² đất loại đất trồng cây hàng năm khác, là có một phần của thửa 659 do Nguyễn Văn M đứng tên và một phần của thửa 627 do Phạm Kim C đứng tên theo tư liệu đo đạc Thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg ngày

10/11/1980. Riêng diện tích từng thửa thì không xác định được do qua hai thời kỳ đo đạc đã biến động.

Xét vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngày 22/12/2014 trước ngày Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực. Căn cứ Giải đáp Số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn: Trường hợp vụ việc dân sự do Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý trước ngày 01-7-2016 phát sinh yêu cầu hủy quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện mà quyết định đó rõ ràng trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân cấp huyện đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết. Do đó xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền là chưa có căn cứ để chấp nhận.

[9] Xét kháng cáo của bị đơn ông T2, bà N không đồng ý nộp chi phí đo đạc, định giá: Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn cụ L được chấp nhận nên bị đơn ông T2, bà N phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T2 và bà N về việc không đồng ý nộp chi phí đo đạc, định giá.

[10] Về chi phí giám định: Tổng chi phí giám định tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Long và chi phí giám định lại tại Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh là 5.560.000đ (năm triệu năm trăm sáu chục ngàn đồng), ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N nộp tạm ứng tổng cộng là 4.040.000đ; cụ Lê Thành L nộp tạm ứng là 1.520.000đ.

Căn cứ Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Buộc ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N liên đới nộp 4.040.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, ông T2 bà N đã nộp đủ; buộc cụ L nộp 1.520.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, cụ L đã nộp đủ.

[11] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ các Điều 3, 24 và khoản 2, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án buộc ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 200.000đ; ông Lê Minh T2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận là 400.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông T2 đã nộp tổng cộng là 400.000đ theo các biên lai thu số 0004680, 0004681 cùng ngày 23/6/2016 của Chi cục Thi hành dân sự huyện Long Hồ.

Cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H không phải nộp án phí, hoàn trả cho cụ Lê Thành L và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên ông T2 và bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho ông T2, bà N mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[12] Quyết định khác về đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H về việc yêu cầu ông T2 và bà N trả lại các thửa đất 1420 diện tích 2.427,5m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất 1421 diện tích 2.094,9m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất 1423 diện tích 787,2m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất 925 diện tích 1.622,7m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước cùng tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long không có kháng cáo có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; các Điều 34, 147, 148, 157, 161 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 3, 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình; các Điều 3, 24 và 27 của pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 45/2018/DSST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H.

1.1. Hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: 2417/QĐ-UBND ngày 14/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CB 296090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 06905, do Ủy ban nhân dân

huyện L cấp ngày 14/5/2015 cho hộ ông Lê Minh T2 đối với thửa đất 270, diện tích 2.051,7m², tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Công nhận cho cụ Lê Thành L được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích tại thửa đất 1422 (thửa mới số 270) và công nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại tại thửa đất 1422 (thửa mới số 270) là di sản của cụ Lê Thị H. Thửa đất 1422 (thửa mới số 270), diện tích đo đạc 2.006,4m², tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc: 7, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ lập ngày 13/7/2018).

1.3. Các đương sự có trách nhiệm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của của ông Lê Minh T2 yêu cầu cụ Lê Thành L, ông Lê Minh B và bà Lê Kim C1 tháo dỡ, di dời nhà, cây trồng để giao trả lại hộ ông Lê Minh T2 thửa đất số 270, diện tích đo đạc 2.006,4m², tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại Ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Tổng cộng là 3.080.000đ. Buộc ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N nộp toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 3.080.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 1.405.500đ đã nộp, còn lại ông T2 bà N còn phải nộp tiếp 1.674.500đ để trả lại cho cụ Lê Thành L.

4. Về chi phí giám định: Tổng cộng là 5.560.000đ. Buộc ông Lê Minh T2 bà Đặng Ngọc N liên đới nộp 4.040.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, ông T2 bà N đã nộp đủ; buộc cụ Lê Thành L nộp 1.520.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, cụ L đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N liên đới nộp án phí sơ thẩm là 200.000đ.

- Ông Lê Minh T2 phải nộp án phí sơ thẩm là 400.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tổng cộng là 400.000đ theo các biên lai thu số 0004680, 0004681 cùng ngày 23/6/2016 tại Chi cục Thi hành dân sự huyện Long Hồ.

- Cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H không phải nộp án phí sơ thẩm, hoàn trả cho cụ L và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 4.116.800đ theo biên lai thu số 027070 ngày 22/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh T2 và bà Đặng Ngọc N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T2 , bà N mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0001858, 0001859 cùng ngày 01/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

7. Quyết định khác về đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thành L và cụ Lê Thị H về việc yêu cầu ông T2 và bà N trả lại các thửa đất 1420 diện tích 2.427,5m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất 1421 diện tích 2.094,9m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất 1423 diện tích 787,2m² tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất 925 diện tích 1.622,7m² tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước cùng tọa lạc tại ấp LA, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long không có kháng cáo có hiệu lực pháp luật thi hành.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- TAND huyện Long Hồ: 01;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ: 01;
- Các đương sự: 19;
- Tổ HC-TP và T.DS TAND T.VL: 02;
- Lưu hồ sơ: 01.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trần Thị Thúy Hồng