

Bản án số: 499/2019/HC-PT

Ngày 30 tháng 7 năm 2019

“V/v tranh chấp đòi lại di sản thừa kế”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Phan Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 30 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ dân sự thụ lý số 69/2018/TLPT- DS ngày 28 tháng 3 năm 2018 về “Tranh chấp về đòi lại di sản thừa kế”.

Do bản dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1392/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1951 (có mặt).

1.2. Bà Dương Thị Ngọc Đ, sinh năm 1939.

1.3. Ông Dương Quang Ph, sinh năm 1943.

1.4. Bà Dương Thị Ngọc Th, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: đường P, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh.

1.5. Bà Dương Ngọc D, sinh năm 1936.

Địa chỉ: đường N, Phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

1.6. Bà Dương Thị Ngọc H, sinh năm 1941.

Địa chỉ Số: E S Dr P TX 77584 USA.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Ngọc Đ, ông Dương Quang Ph, bà Dương Thị Ngọc Th, bà Dương Ngọc D và bà Dương Thị Ngọc H theo các văn bản ngày 28-3-2017, ngày 29-3-2017, ngày 20-4-2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Hoàng O - Luật sư Văn phòng luật sư Sáu Đen, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

2. Bị đơn:

Ông Ngô Ngọc D1, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh.

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

3.1. Ông Ngô Kỳ L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Tr1, xã S, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

3.2. Ông Ngô Ngọc H1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh

3.3. Bà Ngô Ngọc T1, sinh năm 1968.

3.4. Chị Ngô Thúy D2, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Ngọc D1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Ngọc T1, chị Ngô Thúy D2, ông Ngô Kỳ L và ông Ngô Ngọc H1 theo văn bản các ủy quyền ngày 07-5-2013 và ngày 14/7/2017.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2011 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Dương Thị Thanh T đại diện đồng nguyên đơn trình bày:

Năm 1944 vợ chồng ông Dương Văn V (chết ngày 20-6-1985) bà Lâm Thị B (chết ngày 26-4-2010) có diện tích đất 1.349,7m², thửa số 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh. Diện tích đất này một phần của ông bà để lại và một phần do ông V bà B mua nhưng không biết mua của ai, ông V bà B trực tiếp sử dụng bằng việc làm rẫy (trồng hoa màu) từ năm 1945, do gia đình ông V bà B thoát ly vùng kháng chiến nên đã thất lạc giấy tờ. Năm 1950 ông V bà B cho bà Lý Đ (bà Ph1) và con ruột là ông Ngô Gia L1 mượn một phần diện tích đất để ở, nhưng không có làm giấy tờ thể hiện cho mượn. Năm 1997 Ông Dương Quang Ph đại diện gia đình có lập tờ thỏa thuận hợp đồng cho ông D1 thuê diện tích đất 03 năm từ tháng 7/1997 đến 7/2000 giá 10.000 đồng/tháng để ở. Tranh chấp phát sinh từ năm 1975, đến năm 1997 do ông D1 không thực hiện nghĩa vụ nên phát sinh tranh chấp tiếp.

Thửa đất số 55 được bà B kê khai, đăng ký xin cấp quyền sử dụng qua các thời kỳ, nhưng không biết kê khai năm nào và diện tích bao nhiêu m². Năm 2009 hộ bà Lâm Thị B được Ủy ban nhân dân thị xã Tr (nay thành phố Tr) cấp quyền sử dụng đất diện tích 826,9m², thửa số 70 (chiếc từ thửa 55), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 82, đường P, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh. Còn lại diện tích đất 423,9m² trong tổng diện tích 1.349,7m², thửa số 55, tờ bản đồ số 4 chưa được cấp quyền sử dụng vì đang tranh chấp với 04 hộ gồm: Hộ ông Ngô Ngọc D1, ông Triệu H, bà Trịnh Thị Hồng Ch, ông Nguyễn Văn Ch, phần diện tích đất tranh chấp với ông Ngô Ngọc D1 là 43,5m².

Những tài liệu, chứng cứ để chứng minh gồm: Thỏa thuận hợp đồng thuê đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, nghĩa vụ thế chấp đất 1944 bằng tiếng Pháp có phiên dịch tiếng Việt, biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân phường 2, thành phố Tr, tờ tông chi, đơn xin xác nhận, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, tổ quốc ghi công. Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Ngọc D1 trả lại diện tích đất 43,5m², thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh.

Theo lời khai ông Ngô Ngọc D1 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Hồ Lâm Thị Bảo Ng và ông Ngô Ngọc D1 trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 43,5m², thửa số 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm 3, phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh là của cha mẹ ông D1 là ông Ngô Gia L1 (chết ngày 26-9-1996) và bà Huỳnh Thị S (chết năm 1986), nhưng không biết ông L1 bà S có từ đâu và trực tiếp sử dụng đất khi nào, tuy nhiên ông D1 sống cùng với ông L1 bà S trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1975. Diện tích đất 43,5m² ông L1 bà S có kê khai hay không thì ông D1 không biết, nhưng ông L1 có đóng thuế nhà đất từ năm 1991 đến 1996. Năm 1996 ông L1 chết để lại cho ông D1 sử dụng, trong quá trình sử dụng ông D1 có đi kê khai, nhưng không nhớ đi kê khai năm nào, kê khai ở đâu và có đóng thuế nhà đất hàng năm.

Đầu năm 2000 thì phát sinh tranh chấp, ông D1 không biết lý do gì tranh chấp, sau đó được Ủy ban nhân dân phường 2 mời lên hòa giải. Năm 1997 ông D1 có ký thỏa thuận hợp đồng thuê đất với ông Ph là 03 năm từ tháng 7/1997 đến 7/2000 giá 10.000 đồng/tháng để ở, nhưng do Ủy ban nhân dân phường 2 hòa giải ép ông ký. Tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L1 bà S gồm: biên lai đóng thuế, bản sao tờ khai nộp thuế ngày 23-11-1992, bản sao sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế nhà đất hộ gia đình ngày 31-3-1998. Ngoài diện tích đất tranh chấp hiện nay ông D1 đang sử dụng thì ông D1 không còn diện tích đất nào khác để ở. Nay không đồng ý trả lại diện tích đất 43,5m², thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh cho đồng nguyên đơn.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Kỳ L, ông Ngô Ngọc H1, bà Ngô Ngọc T1, chị Ngô Thúy D2 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Ngô Ngọc D1 là người đại diện của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: ông Ngô Kỳ L, ông Ngô Ngọc H1, bà Ngô Ngọc T1, chị Ngô Thúy D2 thống nhất lời trình bày của bị đơn ông Ngô Ngọc D1.

Tại bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 29/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Ngọc D, bà Dương Thị Ngọc Đ, bà Dương Thị Ngọc H, ông Dương Quang Ph, bà Dương Thị Thanh T và bà Dương Thị Ngọc Th.

Buộc hộ ông Ngô Ngọc D1, bà Ngô Ngọc T1 và chị Ngô Thúy D2 thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích $43,5m^2$, thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh cho bà Dương Thị Ngọc D, bà Dương Thị Ngọc Đ, bà Dương Thị Ngọc H, ông Dương Quang Ph, bà Dương Thị Thanh T và bà Dương Thị Ngọc Th số tiền là 54.810.000 (năm mươi bốn triệu tám trăm mười nghìn) đồng.

Giao cho hộ ông Ngô Ngọc D1, bà Ngô Ngọc T1 và chị Ngô Thúy D2 được trọn quyền sử dụng và Công nhận cho hộ ông Ngô Ngọc D1, bà Ngô Ngọc T1 và chị Ngô Thúy D2 quyền sử dụng đất diện tích $43,5m^2$, thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh, có tứ cận phía Đông giáp hẻm có kích thước 3,75m, phía Tây giáp phần còn lại thửa 55 có kích thước 4,5m, phía Nam giáp phần còn lại thửa 55 có kích thước 10,40m và phía Bắc giáp phần còn lại thửa 55 có kích thước 10,75m.

Hộ ông Ngô Ngọc D1, bà Ngô Ngọc T1 và chị Ngô Thúy D2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện nghĩa vụ tài chính và đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí định giám định và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2017, ông Ngô Ngọc D1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất diện tích $43,5m^2$, thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh và không đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn như cấp sơ thẩm đã tuyên xử.

Ngày 13/10/2017, bà Dương Thị Thanh T kháng cáo không đồng ý nhận lại tiền giá trị quyền sử dụng đất và yêu cầu ông D1 trả lại đất diện tích $43,5m^2$, thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Ngô Ngọc D1 và bà Dương Thị Thanh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

-Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Sau năm 1975 bà B tranh chấp quyền sử dụng đất với nhiều hộ và nhiều hộ đã trả lại đất, riêng 04 hộ còn lại chưa trả trong đó có hộ ông Ngô Gia L1 cha của ông D1 xin ở lại. Năm 1997 ông D1 làm tờ thỏa thuận thuê đất ông V bà B để ở tiếp thời hạn là 03 năm từ tháng 7/1997 đến 7/2000 giá 10.000 đồng/tháng, do ông D1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên năm 2004 ủy ban nhân dân Phường 2 mời hòa giải, tại phiên hòa giải ông D1 đồng ý bồi hoàn thành quả cho các nguyên đơn. Nhưng do ông D1 không thực hiện theo thỏa thuận, năm 2008 ủy ban nhân dân Phường 2 tiếp tục hòa giải ông D1 cũng đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn. Như vậy sau năm 1975 bà B khiếu nại nhiều lần

và đi kê khai, việc bị đơn thừa nhận có ký tờ thỏa thuận thuê đất do bị ép ký và lý do tăng giảm diện tích bà B kê khai qua các thời kỳ cũng được Tòa án làm rõ trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc hộ ông D1 trả lại 43,5m², của một phần thửa 55, tờ bản đồ số 04 cho các đồng nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án được thụ lý đúng quy định tại Điều 97, 98, 205 Bộ luật tố tụng dân sự, về thời hạn chuẩn bị xét xử được thực hiện đúng theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Ngô Ngọc D1 và bà Dương Thị Thanh T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng :

Đơn kháng cáo của ông Ngô Ngọc D1 và bà Dương Thị Thanh T đúng trong thời hạn quy định của pháp luật nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

Nguyên đơn là các ông, bà: Dương Thị Thanh T, Dương Thị Ngọc Đ, Dương Quang Ph, Dương Thị Ngọc Th, Dương Ngọc D và Dương Thị Ngọc H đòi bị đơn ông Ngô Ngọc D1 trả lại diện tích đất 43,5m², thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh. Các nguyên đơn cho rằng đây là di sản do ông Dương Văn V và bà Lâm Thị B cho bà Lý Đ (bà Ph1) và con ruột ông Ngô Gia L1 mượn để ở. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự đòi lại di sản thừa kế quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Trong vụ án này có nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc H đang định cư và sinh sống tại Mỹ (USA) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Phía nguyên đơn do bà Dương Thị Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất diện tích đất tranh chấp được ông V bà B trực tiếp sử dụng từ năm 1945, đến năm 1950 ông V bà B cho bà Đệ và con ruột là ông L1 mượn để ở, năm 1986 ông V chết. Ngày 24-6-1997 ông Dương Quang Ph là con ruột ông V bà B lập tờ “thỏa thuận hợp đồng” cho ông D1 thuê đất để ở thời hạn 03 năm từ tháng 7/1997 đến 7/2000 giá 10.000 đồng/tháng (bút lục 21, 208). Ông D1 thừa nhận có ký tờ thỏa thuận nói trên, nhưng ông D1 cho rằng Ủy ban nhân dân Phường 2 ép ông ký tờ thỏa thuận trên. Tuy nhiên, ông D1 không có chứng cứ để chứng minh ông bị ép ký.

Tại biên bản xác minh ông Nguyễn Văn Loan (bl 372) thể hiện ông có chứng kiến sự thỏa thuận giữa ông Ph và ông D1 có nội dung ông D1 thuê đất của gia đình ông Ph là 03 năm để hộ gia đình ông D1 cất nhà ở và ông D1 trả tiền thuê đất hàng tháng cho ông Ph là 10.000 đồng/tháng (tương ứng 10

kg/tháng) các bên thống nhất và tự nguyện đồng ý ký tên, ông L thay mặt UBND Phường 2 chứng thực hợp pháp.

Tại phiên hòa giải ngày 02-3-2004 của UBND Phường 2, ông Ph yêu cầu ông D1 trả lại diện tích đất mà ông D1 ký thỏa thuận thuê của ông V bà B , nếu ông D1 không trả đất thì yêu cầu ông D1 trả giá trị quyền sử dụng đất và được ông D1 đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất (bl 421).

Ngày 15-01-2008 UBND Phường 2 tiếp tục hòa giải, tại phiên hòa giải ông D1 tiếp tục đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất (bl 423), nhưng do ông D1 và ông Ph không thỏa thuận được với nhau về mức giá bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất. Như vậy có căn cứ xác định ông D1 thừa nhận có sử dụng đất của ông V bà B để cất nhà ở

Phía bị đơn do ông Ngô Ngọc D1 là người đại diện theo ủy quyền cho rằng diện tích đất tranh chấp 43,5m², thửa số 55 có nguồn gốc là của ông L1 bà S (cha mẹ ông D1) trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1996 ông L1 chết để lại diện tích đất cho ông trực tiếp sử dụng và ông có đi kê khai qua các thời kỳ. Tuy nhiên tại công văn số 1886/UBND-NC ngày 17-10-2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Tr về việc cung cấp thông tin (bl 385), sổ mục kê (bl 389-396) và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 18-12-1997 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh (bl 212) cung cấp thể hiện diện tích đất tranh chấp 43,5m², thửa số 55, tờ bản đồ số 4 do bà Lâm Thị B kê khai qua các thời kỳ, cụ thể:

Năm 1983 thửa đất số 140, tờ bản đồ 18, diện tích 756m², loại đất T, có ghi tên Lâm Thị B trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất. Năm 1991 thửa đất số 184, tờ bản đồ số 17, diện tích 819m², loại đất TQ, có ghi tên Lâm Thị B trong sổ mục kê. Năm 1997 thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.349,7m², loại đất T+CDK, có ghi tên Lâm Thị B trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới mốc thửa đất. Năm 2008 theo hồ sơ địa chính được chỉnh lý biến động do Sơ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh lập ngày 19-12-2008 (bl 397) thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.349,7m² tách thành 03 thửa gồm: Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 4, diện tích 89,9m²; Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, diện tích 826,9m² và thửa còn lại là Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 423,9m², loại đất ODT+PNK, có ghi tên Lâm Thị B theo sổ mục kê năm 2008. Năm 2009 Ủy ban nhân dân thành phố Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất không có tranh chấp là thửa số 70, tờ bản đồ số 4, diện tích 826,9m² cho hộ bà Lâm Thị B. Đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 423,9m², loại đất ODT+PNK, có ghi tên Lâm Thị B theo sổ mục kê thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, do đang tranh chấp với với 04 hộ gồm hộ ông Ngô Ngọc D1, ông Triệu H, bà Trinh Thị Hồng Ch, ông Nguyễn Văn Ch. Diện tích đất tranh chấp với hộ Dũng là 43,5m² nằm trong diện tích đất 423,9m² thửa số 55 . Hội đồng xét xử nhận định diện tích đất tranh chấp 43,5m² trong tổng diện tích 423,9m², thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, loại đất ODT+PNK do bà Lâm Thị B kê khai qua các thời kỳ.

Đối với chứng cứ là biên lai đóng thuế, bản sao tờ khai nộp thuế ngày 23-11-1992, bản sao sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế nhà đất hộ gia đình ngày 31-3-1998 do bị đơn Ngô Ngọc D1 cung cấp (bl 440-475) thể hiện ông L1 và ông D1 có đóng thuế nhà đất từ năm 1991 đến nay, ông D1 cho rằng ông

là ông L1 bà S trực tiếp ở trên diện tích đất tranh chấp trước năm 1975 và có cất căn nhà cột, kèo, đòn tay gỗ tạp, vách tôn, mái tôn, đến năm 1975 ông ở cùng với ông L1 bà S cho đến nay. Tình tiết, sự kiện này được phía nguyên đơn thừa nhận và thống nhất là đúng. Tuy nhiên, việc ông L1 bà S và ông D1 trực tiếp sử dụng đất tranh chấp trải qua thời gian lâu dài là do ông V bà B cho mượn để ở, đến ngày 24-6-1997 ông Ph là con ruột của ông V bà B lập thỏa thuận hợp đồng cho ông D1 thuê đất 03 năm từ tháng 7/1997 đến 7/2000 giá 10.000 đồng/tháng để ở, nhưng do ông D1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất nên phát sinh tranh chấp. Trước khi xét xử phúc thẩm phía bị đơn cung cấp một số tài liệu và bản án số 277/2013/DS-PT ngày 04/9/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên các tài liệu này cũng không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của phía bị đơn, bản án số 277/2013/DS-PT ngày 04/9/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh còn thể hiện nội dung củng cố thêm chứng cứ xác định diện tích đất tranh chấp là của phía nguyên đơn.

Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Ngọc D, bà Dương Thị Ngọc Đ, bà Dương Thị Ngọc H, ông Dương Quang Ph, bà Dương Thị Thanh T và bà Dương Thị Ngọc Th. Buộc hộ ông Ngô Ngọc D1, bà Ngô Ngọc T1 và chị Ngô Thúy D2 thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 43,5m², thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh cho bà Dương Thị Ngọc D, bà Dương Thị Ngọc Đ, bà Dương Thị Ngọc H, ông Dương Quang Ph, bà Dương Thị Thanh T và bà Dương Thị Ngọc Th số tiền là 54.810.000 (năm mươi bốn triệu tám trăm mười nghìn) đồng là có căn cứ.

[3]. Đối với kháng cáo bà Dương Thị Thanh T không đồng ý nhận lại tiền giá trị quyền sử dụng đất và yêu cầu ông D1 trả lại đất diện tích 43,5m², thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh, thấy rằng:

Mặc dù, diện tích đất tranh chấp 43,5m², thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn nhưng do Hộ ông D1 là người trực tiếp sử dụng đất ổn định lâu dài; ngoài diện tích đất tranh chấp ông D1 không có diện tích đất nào khác để ở. Nên cấp sơ thẩm tuyên xử giao diện tích đất tranh chấp cho hộ ông D1 tiếp tục sử dụng và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 43,5m², thửa 55, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Số 44/A7, đường N1, Khóm 3, Phường 2, thành phố Tr, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Ngô Ngọc D1. Hộ ông Ngô Ngọc D1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 99 của Luật đất đai năm 2013.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết nào khác so với án sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn và phía bị đơn không được HĐXX chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

[5]. Về án phúc thẩm:Bà Dương Thị Thanh T, ông Ngô Ngọc D1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Thanh T, ông Ngô Ngọc D1; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm :

- Ông Ngô Ngọc D1 phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012988 ngày 12/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

- Bà Dương Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012992 ngày 13/10/ 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng **Trần Văn Mười**

Hoàng Thanh Dũng

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Cơ quan sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (HTKN).

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

Hoàng Thanh Dũng