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

Bản án số: 72/2020/DS-PT
Ngày 26-6- 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 tháng 6 năm 2020, ngày 24 tháng 6 năm 2020 và ngày 26 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 131/2020/QĐ-PT, ngày 03 tháng 6 năm 2020 và Thông báo tiếp tục phiên tòa số 134/2020/TB-TA, ngày 15/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Quang V, sinh năm 1955 (vắng mặt)

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

Người đại diện hợp pháp cho ông Huỳnh Quang V: Bà Huỳnh Hồng L, sinh năm 1957; địa chỉ ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 02/6/2020" (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Vương Quốc H, sinh năm 1972 (vắng mặt)

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

Người đại diện hợp pháp của ông Vương Quốc H: Ông Phan Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ số 206 đường Quốc lộ 53, ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2017" (có mặt)

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

1. Bà Huỳnh Hồng L, sinh năm 1957 (có mặt)

2. Bà Lâm Thị B, sinh năm 1924 (Chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị B:

- Ông Huỳnh Quang V, sinh năm 1955 (vắng mặt)

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

- Huỳnh Thị Thu V, sinh năm 1942 (vắng mặt)

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

- Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3. Anh Huỳnh Quốc K, sinh năm 1982 (vắng mặt)

4. Anh Huỳnh Hữu P, sinh năm 1988 (vắng mặt)

5. Chị Huỳnh Thị Thu N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

6. Chị Huỳnh Thị Bảo T, sinh năm 1990 (vắng mặt)

7. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1977 (vắng mặt)

8. Ông Trương Hoàng T, sinh năm 1960 (vắng mặt)

9. Bà Vương Thị Thúy L, sinh năm 1962 (vắng mặt)

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

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị M, ông Trương Hoàng T và bà Vương Thị Thúy L: Ông Phan Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ số 206 Quốc lộ 53, ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2017 và ngày 31/3/2017" (có mặt)

10. Bà Trương Thị Kim N, sinh năm 1964 (có mặt)

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

11. Ông Vương Quốc M, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

12. Bà Vương Thị H, sinh năm 1952 (vắng mặt)

13. Bà Trương Thị Kim H, sinh năm 1957 (vắng mặt)

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

14. Bà Vương Thị Kim M, sinh năm 1969 (vắng mặt)

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

Người đại diện hợp pháp của ông Vương Quốc M, bà Dương Thị H, bà Trương Thị Kim H, bà Vương Thị Kim M: Ông Phan Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ số 206 Quốc lộ 53, ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2017" (có mặt)

15. Ủy ban nhân dân huyện C: Do bà Thạch Thị Sa T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C làm đại diện (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Vương Quốc H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2008 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất thuộc thửa số 5, diện tích 80m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của ông Huỳnh Văn H (ông nội của ông Huỳnh Quang V). Hiện nay, ông V đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/6/2003. Năm 1979, ông Vương L (cha của ông Vương Quốc H) không có chổ ở nên hỏi mượn để xây dựng nhà ở tạm. Đến năm 2000, do có nhu cầu sử dụng đất nên ông V có đến gặp ông L để đòi lại đất, ông Vương L có làm tờ cam kết hứa đến năm 2004 sẽ di dời nhà đi nơi khác. Khi đến hẹn ông L có thương lượng với ông xin gia hạn thêm 03 năm tức là ở đến năm 2007, ông Lcó viết tờ cam kết lần 02 vào ngày 4/9/2005. Đến năm 2006 thì ông Vương L qua đời, phần nhà và đất do ông H con của ông L tiếp tục quản lý sử dụng, ông đã nhiều lần đến gặp ông H để yêu cầu ông H di dời nhà trả lại đất, nhưng ông H không chịu trả mà còn lấn sang phần diện tích đất của bà Lâm Thị B diện tích 12,7m^2, thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nay ông V yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông H di dời nhà đi nơi khác trả lại cho ông diện tích 82,4m^2 thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 4 và trả lại cho bà Lâm Thị B diện tích thực đo 16,5m^2, thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 4 cùng tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn ông Vương Quốc H và người đại diện hợp pháp của ông H trình bày:

Năm 1976, ông Vương L (cha của ông Vương Quốc H) ở tạm cái chái cạnh nhà ông Vương Y, phần đất này trước đây là ao hoang không có chủ. Năm 1977, do không có đất ở ông Vương L cùng 08 người con san lắp ao hoang diện tích 100m^2 để xây dựng nhà ở từ đó đến nay. Năm 1983, ông L kê khai đăng ký vào sổ ruộng đất với diện tích 370m^2 đất thổ cư, thuộc thửa 48. Năm 1977, ông V kê khai đăng ký trùm lên đất của ông Vương L đang sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 80m^2, từ năm 1991 đến năm 2007 không có tranh chấp. Năm 2006, ông L qua đời, con ông L là ông Htiếp

tục sử dụng ổn định phần diện tích đất này đến năm 2008 mới phát sinh tranh chấp. Việc ông V cho rằng phần diện tích đất này là của ông H (ông nội của ông V) để lại là không có cơ sở, vì ông V không có giấy tờ chứng minh là đất của ông H.

Còn đối với tờ cam kết ngày 24/4/2001, ông V cho rằng ông Vương L viết, các con của Lâu hoàn toàn không biết và không thừa nhận chữ ký trong giấy cam kết là của ông Vương L. Trong tờ cam kết đề ngày 24/4/2001 nhưng xác nhận năm 2000 là không phù hợp. Đối với phần diện tích đất 12,7m^2 là bà B cho rằng ông H đã lấn chiếm là không có căn cứ, vì phần đất này do ông L kê khai đăng ký nằm trong phần diện tích 370m^2 từ trước đến nay ông L không có chuyển nhượng cho ai, nhưng hiện tại chỉ còn 109m^2, mất 261m^2 thì không có cơ sở cho rằng ông L lấn chiếm đất của bà B. Nay ông V yêu cầu hộ ông H, bà M phải có trách nhiệm di dời nhà đi nơi khác ở để trả lại diện tích đất 80m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh để cho ông V sử dụng thì ông H không đồng ý.

Nay ông H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc 02 phần (phần C diện tích 82,4m^2 và phần B, diện tích 16,5 m^2), tổng diện tích là 98,9m^2, nằm trong thửa số 03 và số 05, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp P, xã S và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/6/2003 cho ông Huỳnh Quang V thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 04, diện tích 80m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lâm Thị B trình bày và yêu cầu như sau: Bà B có thửa đất số 03, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C do ông nội chồng tên Huỳnh Quang H cho từ những năm 1947. Quá trình sử dụng đất ông Vương Quốc H đã lấn của bà B diện tích 16,5m^2. Nay bà B yêu cầu hộ ông Vương Quốc H phải trả diện tích 16,5m^2, thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà.

Công văn số 846/UBND-NC ngày 13/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lời cho Tòa án nhân dân huyện C: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Quang V đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 4, diện tích 80m^2 và hộ bà Lâm Thị B đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.920m^2, cùng tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai năm 1993.

Công văn số 309/CNHCT ngày 30/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lời cho Tòa án nhân dân huyện C: Việc kê khai năm 1983 của ông Dương L không thể hiện vị trí trên bản đồ, nên không xác định được vị trí phần diện tích 370m^2 của ông Dương L kê khai năm 1983. Và kết quả khảo sát đo đạc được tính là lần đo đạc cuối cùng năm 2018.

Công văn số 703/CNHCT ngày 30/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lời cho Tòa án nhân dân huyện C: Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 4, diện tích 80m^2, thì phần diện tích thuộc hành lang an toàn đường bộ đường Tỉnh lộ 911 là khoảng 70m^2.

Công văn số 3035/UBND-NC ngày 23/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lời cho Tòa án nhân dân huyện C, đất dành cho đường bộ (bao gồm: Đất của đường bộ và đất hành lang an toàn giao thông) không được sử dụng làm nơi ở, hoạt động kinh doanh dịch vụ,....Vì vậy, nếu phần diện tích đất thửa số 5 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Tỉnh lộ 911 thì không được phép xây dựng nhà ở kiên cố (kể cả xây dựng tạm bợ).

- Bản án sơ thẩm số 39/2009/DS-ST, ngày 15/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Quang V.

Buộc ông Vương Quốc H trả diện tích đất 80m^2 (thực đo 109m^2) thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 04 loại đất thổ, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh (*kèm theo vị trí tứ cận*).

Ngày 29/9/2009, bị đơn ông Vương Quốc H kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét cho gia đình ông H được tiếp tục sử dụng đất, vì gia đình ông không có chổ ở nào khác.

Tại bản án phúc thẩm số 209/2009/DS-PT, ngày 25/12/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Hủy bản án sơ thẩm số 39/2009/DS-ST, ngày 15/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện C, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo thẩm quyền.

- Bản án sơ thẩm số 23/2016/DS-ST, ngày 09/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Quang V và bà Lâm Thị B.

Buộc hộ ông Vương Quốc H, bà Đặng Thị M phải có trách nhiệm di dời nhà trả lại cho ông Huỳnh Quang V diện tích 80m^2 (thực đo 82,5m^2) *(kèm theo vị trí tứ cận).*

Buộc ông Vương Quốc H, bà Đặng Thị M trả cho bà Lâm Thị B diện tích 10,3m^2 *(kèm theo vị trí tứ cận*).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Quang V hỗ trợ cho ông Vương Quốc H bằng 5.000.000 đồng tiền di dời nhà.

Tại bản án phúc thẩm số 05/2016/DS-PT, ngày 24/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 23/2016/DS-ST, ngày 09/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã xử:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 200, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Quang V và yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Quốc H.

Buộc hộ ông Vương Quốc H và bà Đặng Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà đi nơi khác và vật kiến trúc trên phần đất diện tích 82,4m^2 gồm: Nhà trước mái tol, cột bê tông cốt thép, đúc sẵn + cột gỗ, nền gạch tàu, kèo đòn tay gỗ tạp xây dựng vách lá + tol, vách mặt trước gỗ ván diện tích 5,4m x 7,3m = 39,42m^2; Nhà sau mái tol, vách lá + tol, cột bê tông cốt thép đúc sẵn 6,1m x 7,2m = 43,93m^2 để giao trả cho hộ ông Huỳnh Quang V toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất với diện tích thực đo là 82,4m^2, thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh do được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 365668 cấp ngày 02/6/2003, có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa số 4, có số đo 14,88m.

- Hướng Nam giáp thửa số 6, có số đo 14,39m.

- Hướng Đông giáp thửa số 3, có số đo 6,07m.

- Hướng Tây giáp đường tỉnh lộ 911, có số đo 5,30m.

Thời gian lưu cư: Hộ ông Vương Quốc H và bà Đặng Thị M được ở lại trên đất giao trả cho hộ ông Huỳnh Quang V trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Buộc hộ ông Vương Quốc H và bà Đặng Thị M phải có trách nhiệm trả đất lại cho bà Lâm Thị B (chết), do người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng Huỳnh Quang V, Huỳnh Thị Thu V và Huỳnh Thị Thu H nhận theo diện tích thực đo là 16,5m^2, thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp giáp thửa 3, có số đo 1,82m.

- Hướng Nam giáp thửa số 6, có số đo 2,75m.

- Hướng Đông giáp thửa số 3, có số đo 7,40m.

- Hướng Tây giáp thửa số 5, có số đo 6,07m.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Quốc H là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc 02 phần diện tích là 98,9m^2 gồm: phần B diện tích 82,4m^2 và phần C, diện tích là 16,5 m^2, nằm trong thửa 5 và 3 tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 5, tờ bản đồ số 4, diện tích 80m^2, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Huỳnh Quang V ngày 02 tháng 5 năm 2003.

Buộc ông Huỳnh Quang V có nghĩa vụ phải bồi hoàn công sức góp tôn tạo làm tăng giá trị đất cho hộ ông Vương Quốc H bằng 5.150.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng lãi suất chậm trả ở giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2019, bị đơn ông Vương Quốc H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Quang V và yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị B, công nhận cho ông Vương Quốc H diện tích đất 80m^2, thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố, không rút yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát Viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, phần diện tích đất 16,5m^2 ông H rút yêu cầu phản tố, người đại diện của các thừa kế bà B là bà L rút yêu cầu độc lập. Nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy, đình chỉ giải quyết phần diện tích 16,5m^2 thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Xét về kháng cáo của ông H, ông H cho rằng phần đất gia đình ông sử dụng là đất hoang, năm 1983 ông Vương L (cha ông H) có kê khai, đăng ký nên yêu cầu được công nhận đất. Về nguồn gốc đất đã thể hiện qua 02 tờ cam kết của ông Vương L là đất ở nhờ của ông H (ông nội của ông V), do đó lời thừa nhận của ông L, ông H và bà N tại các bản tự khai, hòa giải là chứng cứ của vụ án. Phía đại diện bị đơn, ông Phan Văn H cho rằng tờ cam kết không thể hiện vị trí, thửa đất, nhưng căn cứ vào tờ cam kết và thực tế ông L ở từ năm 1979 thì ông Vương L chỉ ở trên phần đất tranh chấp này, ngoài ra không có ở phần đất này

khác, ông Lviết 02 tờ cam kết vào năm 2001 và 2005 nên việc bị đơn nại ra là lúc này ông L không minh mẫn là không đúng. Năm 1983 ông L kê khai cộng đồng, năm 1992 ông V kê khai và trên cơ sở tờ cam kết của ông Vương L là ở nhờ trên đất, nên vào năm 2003 ông V được cấp quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V là đúng quy định. Tuy nhiên, xét về điều kiện chổ ở phía nguyên đơn ông V đã có chổ ở ổn định, còn gia đình ông H ngoài phần đất tranh chấp gia đình đang sử dụng thì ông H không có chổ ở nào khác. Nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất cho ông H và buộc ông H hoàn trả giá trị đất cho gia đình ông V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về thủ tục tố tụng, xét thấy kháng cáo của ông Vương Quốc H còn trong thời hạn luật định, nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Hộ ông Huỳnh Quang V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 5, diện tích 80m^2, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C ngày 02/6/2003. Ông V khởi kiện cho rằng gia đình ông H ở nhờ trên đất tranh chấp và yêu cầu gia đình ông H di dời nhà trả đất cho gia đình ông V. Do đó, cần xác định quan hệ tranh chấp là "Đòi lại tài sản" mới đúng bản chất của vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp quyền sử dụng đất" là thiếu sót, tuy nhiên sai sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm.

[02] Về nội dung kháng cáo của ông Vương Quốc H: Ông V cho rằng, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông V tên Huỳnh Văn H để lại cho ông V. Năm 1979, ông Vương L (cha của ông Vương Quốc H) từ nơi khác đến sinh sống tại ấp P, xã S hỏi mượn đất để xây nhà ở tạm, đến năm 2006 ông Vương L chết, con của ông L là ông H tiếp tục ở trên phần đất này. Do có nhu cầu về chổ ở, nên ông V yêu cầu gia đình ông H di dời nhà trả lại đất cho gia đình ông. Người đại diện hợp pháp của ông H, ông Phan Văn H cho rằng phần đất tranh chấp này trước đây là ao hoang không có chủ, năm 1977 ông Vương L cùng với 08 người con và thuê vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim A san lấp ao diện tích khoảng 100m^2 để xây dựng nhà ở, năm 1983 ông Vương L kê khai diện tích 370m^2, thuộc thửa 48, sau đó ông V kê khai trùm lên phần đất của ông Vương L sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó ông H yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất này và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp cho hộ ông Vđối với thửa số 5, diện tích 80m^2, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C.

Xét thấy, mặc dù việc mượn đất giữa ông Vương L và ông Huỳnh Văn H (ông nội của ông Huỳnh Quang V) không lập thành văn bản, nhưng ông Vương L có làm hai tờ cam kết, tờ cam kết đề ngày 24/4/2001 thể hiện "*Vào năm 1979 tôi có cư ngụ trên phần đất thổ cư của ông Huỳnh Văn H là ông nội của ông V, tôi cam kết kỳ hẹn tôi sẽ ở trên phần đất này đến năm 2004 tôi sẽ di dời đi nơi khác trả lại phần đất mà tôi đang ở cho ông V*" (BL 580) và tờ cam kết đề ngày 04/9/2005 thể hiện ông Vương L xin được ở đến năm 2007 (BL 579). Mặc dù, ông H không thừa nhận chữ ký trong 02 tờ cam kết là của ông Vương L, nhưng theo kết luận giám định tại Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Trà Vinh kết luận chữ ký trong các tờ cam kết trên là của ông Vương L.

Ngoài ra, tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã S ngày 26/3/2008, bản tự khai ngày 31/10/2008, biên bản hòa giải ngày 07/11/2008 tại Tòa án nhân dân huyện C và biên bản phiên tòa ngày 15/9/2009 (BL 18, 19, 52, 59, 91), ông Vương Quốc H và bà Trương Thị Kim N đều thừa nhận ở nhờ trên đất của ông Huỳnh Văn H, yêu cầu được tiếp tục ở trên đất, trả thành quả lao động cho ông V (cháu ông H). Từ đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông Vương L ở nhờ của ông Huỳnh Quang V từ năm 1979. Ông H, bà N cho rằng phần đất tranh chấp trước đây là đất hoang không có chủ là không có căn cứ.

[03] Đối với việc ông Vương L (cha ông Vương Quốc H) kê khai diện tích 370m^2, thuộc thửa số 48 diện tích chung 1.880m^2 (do cộng đồng cùng sử dụng vào năm 1983). Theo Công văn số 309/CNHCT, ngày 30/11/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh huyện C thể hiện "*Thửa đất số 48, thuộc tờ bản đồ (ấp P) theo tài liệu đo đạc năm 1983, diện tích ghi trên bản đồ là 1.880m^2, theo sổ đăng ký ruộng đất do ông Dương L kê khai diện tích 370m^2, do ông Nguyễn Văn L kê khai diện tích 370m^2, do ông Dương Y kê khai diện tích 370m^2, do Lư Thị K kê khai diện tích 370m^2, do Trần Bá T, kê khai diện tích 370m^2. Tuy nhiên, việc kê khai của các chủ sử dụng không thể hiện vị trí trên bản đồ. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không xác định được vị trí phần diện tích 370m^2 của ông Dương L kê khai năm 1983*" (BL 574). Mặt khác, ông H (đại diện cho bị đơn) và bà N (con ông Vương L) cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Vương L, nhưng năm 1992 ông L, ông H đang sử dụng đất nhưng không kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất, mà phần đất này do ông Huỳnh Quang V kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất từ năm 2003, phía gia đình ông L và các con ông L đều không tranh chấp hay khiếu nại gì. Ủy ban nhân dân huyện C có Công văn xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quang V vào năm 2003 là đúng quy định pháp luật. Do đó, lời nại ra của ông H và bà N cho rằng phần đất tranh chấp 82,4m^2 là của ông Vương L là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất là của gia đình ông V là có căn cứ.

[04] Theo kết quả đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích 119,8m^2 trong đó thuộc thửa số 5, diện tích thực đo 82,4m^2 do gia đình ông Hquản lý sử dụng và diện tích 16,5m^2 chiết 1 phần của thửa số 3 (do bà Lâm Thị B đứng tên quyền sử dụng đất). Ông H có yêu cầu phản tố yêu cầu được công nhận phần diện tích 16,5m^2, thuộc thửa số 3, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố và thụ lý là đúng quy định, bà B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà B đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 3, tổng diện tích chung 1.920m^2 (trong đó có diện tích 16,5m^2 đất tranh chấp) bà B có yêu cầu buộc ông H trả đất, cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu độc lập là không đúng, bởi lẽ cùng một yêu cầu không thể vừa xác định là yêu cầu độc lập vừa xác định là yêu cầu phản tố.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Hồng L (đại diện cho nguyên đơn), ông Phan Văn H (đại diện cho bị đơn) và bà Trương Thị Kim N đều thừa nhận phần diện tích đất 16,5m^2, thuộc thửa số 3, do bà Lâm Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, hiện nay do gia đình ông Huỳnh Quang V đang quản lý sử dụng và trồng cây trái trên đất, gia đình ông Vương Quốc H không quản lý, sử dụng phần đất này. Nên các đồng thừa kế của bà Lâm Thị B rút toàn bộ yêu cầu độc lập của bà B và ông Phan Văn H đại diện cho ông Vương Quốc H rút yêu cầu phản tố về việc công nhận diện tích 16,5m^2, thuộc thửa số 3.

Xét thấy, việc rút yêu cầu độc lập và rút yêu cầu phản tố của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị B và yêu cầu phản tố của ông Vương Quốc H đối với diện tích đất 16,5m^2.

[05] Xét thấy, ngoài phần đất tranh chấp gia đình ông H đang quản lý, sử dụng, ông H còn diện tích đất 5.619m^2, tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh có thể đảm bảo điều kiện sống cho gia đình ông H, do đó cần buộc ông H di dời nhà trả đất cho ông V. Qúa trình sử dụng đất ông H có công sức san lấp, cải tạo đất, bà L cũng thừa nhận phía ông H có san lấp đất, nhưng các đương sự không thống nhất với nhau về khối lượng san lấp nền, cũng như không chứng minh được việc san lấp cụ thể chi phí bao nhiêu để Tòa án xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, xét thấy gia đình ông H đã sống trên đất từ năm 1979 đến nay, có công bảo quản, cải tạo làm tăng giá trị đất như hiện nay, nên cần tính giá trị công sức bằng 20% giá trị đất theo biên bản định giá ngày 17/6/2020 của Hội đồng định giá [(900.000 đồng x 82,4m^2) x 20% = 14.832.000 đồng] và tiền hỗ trợ di dời nhà bằng 5.000.000 đồng.

Từ những cơ sở trên, xét thấy kháng cáo của ông Vương Quốc H là không có căn cứ chấp nhận.

[06] Về án phí sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cấn trừ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vương Quốc H bằng 200.000 đồng theo biên lai thu số 001776, ngày 29/9/2009 và 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004317, ngày

20/6/2016 là không đúng, vì đây là án phí phúc thẩm đã hoàn trả cho ông Htheo bản án dân sự phúc thẩm số 209/2009/DS-PT, ngày 25/12/2009 và bản án dân sự phúc thẩm số 05/2016/DS-PT, ngày 24/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

[07] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, sửa bản án sơ thẩm.

[08] Về án phí phúc thẩm: Ông Vương Quốc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị B và yêu cầu phản tố của ông Vương Quốc H đối với diện tích đất 16,5m^2, thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vương Quốc H.

Sửa bản án sơ thẩm số 41/2019/DS -ST, ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Quang V.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Quốc H.

Buộc hộ ông Vương Quốc H và bà Đặng Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà đi nơi khác và vật kiến trúc trên phần đất diện tích 82,4m^2 gồm: Nhà trước mái tol, cột bê tông cốt thép, đúc sẵn + cột gỗ, nền gạch tàu, kèo đòn tay gỗ tạp xây dựng vách lá + tol, vách mặt trước gỗ ván diện tích 5,4m x 7,3m = 39,42m^2; Nhà sau mái tol, vách lá + tol, cột bê tông cốt thép đúc sẵn 6,1m x 7,2m = 43,93m^2 để giao trả cho hộ ông Huỳnh Quang V toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất với diện tích thực đo là 82,4m^2, thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh do được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 365668 cấp ngày 02/6/2003, có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa số 4, có số đo 14,88m.

- Hướng Nam giáp thửa số 6, có số đo 14,39m.

- Hướng Đông giáp thửa số 3, có số đo 6,07m.

- Hướng Tây giáp đường tỉnh lộ 911, có số đo 5,30m.

Thời gian lưu cư: Hộ ông Vương Quốc H và bà Đặng Thị M được ở lại trên đất giao trả cho hộ ông Huỳnh Quang V trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị B (nay là các đồng thừa kế của bà Bgồm ông Huỳnh Quang V, Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Thu H) đối với diện tích đất thực đo 16,5m^2, thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Vương Quốc H yêu cầu công nhận diện tích đất 16,5 m^2, thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Quốc H là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc phần B diện tích 82,4m^2 thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 5, tờ bản đồ số 4, diện tích 80m^2, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Huỳnh Quang V, ngày 02 tháng 5 năm 2003.

Buộc ông Huỳnh Quang V có nghĩa vụ phải bồi hoàn công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất và tiền di dời tài sản cho ông Vương Quốc H bằng 19.832.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (tất cả các khoản tiền) theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Quang V là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Vbằng 50.000 đồng theo biên lai thu số 009911, ngày 06 tháng 10 năm 2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lâm Thị B (ông Huỳnh Quang V, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Huỳnh Thị Thu H) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Lâm Thị B tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bằng 200.000 đồng theo biên lai thu số 0006540 ngày 22 tháng 10 năm 2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Huỳnh Quang V đại diện nhận.

Bị đơn ông Vương Quốc H phải chịu bằng 1.876.900 đồng. Nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số

0007653 ngày 21 tháng 10 năm 2014 và 300.000 đồng theo biên lai số 0016303, ngày 24 tháng 4 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, ông H phải nộp tiếp số tiền bằng 1.376.900 đồng.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và giám định chữ ký: Ông Huỳnh Quang V và bà Lâm Thị B không phải chịu. Ông Vương Quốc H phải chịu 11.430.000 đồng, ông Hđã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng, ông Vđã nộp tạm ứng 4.430.000 đồng. Buộc ông Hphải nộp tiếp 4.430.000 đồng chi phí định giá và giám định tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh để hoàn trả lại cho ông V. Ông Huỳnh Quang V nhận lại 4.430.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh khi ông Hđã nộp.

Ông Vương Quốc H phải chịu chi phí định giá tài sản bằng 2.000.000 đồng, nhưng do ông H đã nộp xong, nên không phải nộp tiếp.

Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Vương Quốc H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006607, ngày 02/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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*:**
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- CTHADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trịnh Hữu Bình