TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE** Số: **221**/2018/DS-PT. Ngày: 09/8/2018. V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thuý.
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng;
Ông Bùi Thế Xương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Võ Thị Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên toà .

Ngày 09 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2018/TLPT-DS, ngày 03 tháng 7 năm 2018 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2018/DS-ST, ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2018/QĐPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ông Phan Văn H, sinh năm 1921.
Địa chỉ: 28/2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.
Ông Phan Văn T chết vào ngày 29/12/2015.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H:*

1/ Ông Phan Văn H, sinh năm 1949. Địa chỉ: 28/2, ấp Quí Đức A, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2/ Bà Phan Thị T, sinh năm 1950. Địa chỉ: 29/2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3/ Bà Phan Thị T1, sinh năm 1953. Địa chỉ: 26/1, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4/ Bà Phan Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ: 103/4, ấp 10, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5/ Bà Phan Thị H1, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6/ Ông Phan Thanh L, sinh năm 1960. Địa chỉ: 246D, khu phố B, phường 6, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

7/ Bà Phan Thị B, sinh năm 1950. Địa chỉ: 28/2, ấp ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

8/ Bà Phan Thị T2, sinh năm 1965. Địa chỉ: 116/1, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

9/ Ông Phan Tấn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: 167/2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

10/ Ông Phan Văn N, sinh năm 1969. Địa chỉ: 144/2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

11/ Ông Phan Văn N1, sinh năm 1971. Địa chỉ: 28/2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

12/ Ông Phan Châu T, sinh năm 1973. Địa chỉ: 28/2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Tất cả ủy quyền cho ông Phan Tấn T theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2016.

* *Bị đơn:* Bà Phan Thị N, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ủy quyền cho: Ông Phan Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: 38/10, đường Đ, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2017).

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ UBND huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T – Chủ tịch UBND huyện T (vắng mặt)

2/ UBND xã Q, huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn t – Chủ tịch UBND xã Q (xin vắng).

* *Người làm chứng cho nguyên đơn:* Ông Đồng Văn H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số nhà 121/3, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

* *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị N.

(Các đương sự có mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1969 ông Phan Văn H có cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị N (tên gọc khác Lê Thị S) là cha, mẹ của bà Phan Thị N mượn một phần đất ruộng có diện tích khoảng 1.000 m^2 để đón đầu không cho heo, gà, vịt qua phá lúa của ông H. Đồng thời, hai bên cũng có thỏa thuận mỗi năm ông L, bà N trả cho ông H 1,5 giạ lúa khi nào các con của ông Huế lớn thì ông L, bà N sẽ trả lại đất. Việc ông H cho ông L, bà Nh mượn đất không có làm giấy tờ.

Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông L, bà N có đong lúa cho gia đình ông H đầy đủ. Đến năm 1983 có chủ trương đưa đất vào tập đoàn thì ông L, bà Nh không đong lúa nữa; riêng phần đất tranh chấp không đưa vào tập đoàn. Đến năm 1985, ông Phan Văn T là anh ruột của bà N đến gặp ông H thương lượng yêu cầu được giữ đất và đồng ý giao trả cho ông H 03 chỉ vàng, gia đình ông H yêu cầu 05 chỉ vàng nên hai bên không thoả thuận được. Khi thỏa thuận chỉ có ông T và ông H, không có bà N hay những người khác chứng kiến. Thời điểm này đất do mẹ bà N sử dụng.

Phần đất nêu trên vào ngày 21/4/1998 hộ bà Phan Thị N được Ủy ban nhân

dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa 96 tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Tại biên bản hòa giải ngày 29/6/1999; biên bản ngày 15/4/2003 của ủy ban nhân dân xã Q, gia đình bà N thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H, có đề nghị thương lượng đất với gia đình ông H; Tuy nhiên, hai bên không thống nhất cách giải quyết. Việc hộ bà N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên gia đình ông H không biết nên không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Đến năm 1999, ông H bắt đầu tranh chấp đất với gia đình bà N cho đến nay. Ngày 08/4/2009 thửa đất nêu trên bà Phan Thị N được cấp đổi có diện tích 574 m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre. Hiện nay trên phần đất tranh chấp có 12 cây dừa loại 1 do bà N trồng, ngoài ra không có tài sản gì khác; ông H đã tranh chấp đất với gia đình bà N liên tục từ 1999, nhưng đến năm 2009 bà N được ủy ban nhân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là không đúng quy định.

Ông Phan Văn H chết vào ngày 29/12/2015, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H là ông Phan Văn H, bà Phan Thị T, bà Phan Thị T1, bà Phan Thị H, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh L, bà Phan Thị B, bà Phan Thị T2, ông Phan Tấn T, ông Phan Văn N, ông Phan Văn N2, ông Phan Châu T ủy quyền cho ông Phan Tấn T. Ông T yêu cầu bà N phải giao trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 537,6m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19 (vị trí 58A, 58B, 58C) tọa lạc tại ấp ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đối với 12 cây dừa (hiện nay còn lại 09 cây) đồng ý giao trả giá trị bằng tiền theo giá Hội đồng định giá đã quyết định. Đồng thời, yêu cầu Toà án xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà Phan Thị N vào ngày 08/4/2009, thửa 58, tờ bản đồ số 19 toạ lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre vì đất là của ông Phan Văn H cho mượn nhưng bà Phan Thi N tự kê khai, đăng ký gia đình ông H không biết, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là không đúng quy định.

Nguyên đơn đồng ý và yêu cầu sử dụng hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 58, tờ bản đồ số 19 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký duyệt ngày 29/7/2014 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 573,6 m^2 (thửa 58A+58B+58C) tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã Q, huyện T và Biên bản định giá ngày 26/5/2017 là căn cứ giải quyết vụ án. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H không có khởi kiện bổ sung và không có yêu cầu gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Phan Văn H trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông Phan Văn L và bà Lê Thị N (Lê Thị S) mướn (thuê) của Phan Văn H vào những năm 1969 việc cho mướn đất không có làm giây tờ, mỗi năm ông L, bà N trả cho ông H 1,5 giạ lúa. Ông L, bà N đã sử dụng ổn định không ai tranh chấp; Từ năm 1970 thực hiện chính sách người cày có ruộng thì gia đình ông L, bà N không còn đong lúa cho ông H nữa, được ưu tiên cấp lại phần đất này và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước.

Do bà N là con út sống chung với cha mẹ, nên gia đình bà N đồng ý cho bà N đại diện hộ gia đình đứng tên kê khai phần đất nêu trên và được cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất vào ngày 21/4/1998 tại một phần thửa 96 tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Q, xã Q, huyện T. Thời điểm bà Niềm được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất thì gia đình bà N gồm có 04 người: ông Phan Văn L, bà Lê Thị S, Phan Thị N và Phan Thị N, ông Phan Văn T là anh ruột của bà N không có chung hộ khẩu với gia đình bà N.

Đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H cho rằng: Năm 1985 ông T có đến gặp ông H để thoả thuận xin giữ lại phần đất, vấn đề này bà N hoàn toàn không biết. Phần đất này hộ bà Phan Thị N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất ngay 08/4/2009 tại một phần thửa 96 tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Q, xã Q; bà N được cấp đổi có diện tích 574m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp Q, xã Q.

Năm 1999, gia đình ông Phan Văn H có tranh chấp với gia đình bà Phan Thị N nhưng gia đình bà N không đồng ý trả đất cho ông H; năm 2013 gia đình ông H tiếp tục tranh chấp cho đến nay. Bà N không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn; không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 574 m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp Q, xã Q được ủy ban nhân dân huyện T cấp vào ngày 08/4/2009 cho bà N, vì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì gia đình ông H vẫn sinh sống tại địa phương, có sử dụng đất liền kề với bà N, đồng thời danh sách những hộ được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được cơ quan có thẩm quyền niêm yết công khai tại ủy ban nhân dân xã nhưng gia đình ông H không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Bị đơn – bà Phan Thị N đồng ý họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 19 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký duyệt ngày 29/7/2014 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 573,6 m^2 (thửa 58A+58B+58C) tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã Q, huyện T và Biên bản định giá ngày 26/5/2017 là căn cứ giải quyết vụ án, không có phản tố hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa và liên quan ủy ban nhân dân huyện T có nhiều văn bản, cụ thể văn bản số 2007/UBND-NC ngày 26/8/2015 (BL 163); Văn bản số 1514/UBND- NC ngày 29/6/2015 và văn bản số 1432/UBND - NC ngày 23/6/2016; Văn bản số 2742/UBND - NC ngày 08/11/2017 (BL 536) do ông Đào Công T là đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện T cùng có nội dụng như sau:

- Theo hồ sơ 299, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.800 m^2, mục đích sử dụng LN, chủ sử dụng đất hộ Phan Thị N, cấp theo Quyết định số 111/QĐ-UB ngày 21 tháng 4 năm 1998.

- Theo hồ sơ 301, thửa 58, tờ bản đồ 19, diện tích 574 m^2, mục đích sử dụng LNC, chủ sử dụng đất bà Phan Thị N, số vào sổ cấy giấy H04800, cấp ngày 08/4/2009.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N, ngụ tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 4 và thửa đất số 58, tờ bản đồ 19 cùng tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật về đất đai nên ủy ban nhân dân huyện T không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ntheo yêu cầu của gia đình ông Phan Văn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân xã Q do ông Lê Văn T là đại diện theo pháp luật có văn bản sô 363/UBND-NC ngày 16/11/2015; văn bản số 169/UBND-NC ngày 24/4/2018 có nội dung như sau:

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, năm 2009 của bà Phan Thị Niềm, ngụ tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre tại thửa đất cụ thể:

- Theo hồ sơ 299, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.800 m^2, mục đích sử dụng LN, chủ sử dụng đất hộ Phan Thị N, cấp theo Quyết định số 111/QĐ-UB ngày 21 tháng 4 năm 1998.

- Theo hồ sơ 301, thửa 58, tờ bản đồ 19, diện tích 574 m^2, mục đích sử dụng LNC, chủ sử dụng đất bà Phan Thị N, số vào sổ cấy giấy H04800, cấp ngày 08/4/2009.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N, ngụ tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 4 và thửa đất số 58, tờ bản đồ 19 cùng tọa lạc tại ấp ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án như sau:

** Tại bản án số 157A/2016/DSST ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bà Phan Thị N phải giao trả diện tích 574 m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, toạ lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04800 cấp cho bà Phan Thị n thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, toạ lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

** Tại bản án số 302/2016/DS-PT ngày 22/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:* Hủy toàn bộ bản án dân sự số 157A/2016/DSST ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, giao Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú giải quyết lại vụ án.

** Tại bản án số 107/2018/DS-ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên:*

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 228, 266, Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điêu 26, 106, 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điêm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27, Điều 48 Nghị quyết 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Huế.

- Buộc bà Phan Thị N phải có nghĩa vụ trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H gồm các ông (bà) Phan Văn H, Phan Thị T, Phan Thị T1, Phan Thị H, Phan Thị H1, Phan Thanh L, Phan Thị B, Phan Thị T2, Phan Tấn T, Phan Văn N, Phan Văn N2, Phan Châu T phần đất có diện tích 573,6 m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19 (qua đo đạc thực tê cỏ vị trí thửa 58A, 58B, 58C) toạ lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Ben Tre (cỏ họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

- Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H gồm: các ông (bà) Phan Văn H, Phan Thị T, Phan Thị T1, Phan Thị H, Phan Thị H1, Phan Thanh L, Phan Thị B, Phan Thị T2, Phan Tấn T, Phan Văn N, Phan

Văn N2, Phan Châu T phải có nghĩa vụ cùng liên đới trả bằng tiền cho bà Phan Thị N với số tiền là 44.620.800 đồng (Bốn mươi bốn triệu sáu năm hai mươi ngàn tám trăm đồng) trong đó: 13.500.000 đồng giá trị của 09 cây dừa loại I, 1.720.800 đồng công lên líp trồng dừa, 29.400.000 đồng công sức quản lý, cải tạo, bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Các ông (bà) kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H được quản lý, sử dụng phần đất và cây trồng trên đất có diện tích 573,6 m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ so 19 (qua đo đạc thực tế có vị trí thửa 58A, 58B, 58C) toạ lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bên Tre.

Việc điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai, Bộ luật Dân sự và pháp luật về thi hành án dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn H về hủy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị N vào ngày 08/4/2009 tại thửa 58, tờ bản đồ số 19 toạ lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04800, cấp ngày 08/4/2009 cho bà Phan Thị N phần đất có diện tích 574 m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre và thực hiện thủ tục hành chính để cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất cho các đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 28 tháng 5 năm 2018, bà Phan Thị N kháng cáo.

Tại phiên Toà phúc thẩm, ông Phan Tấn T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H và là đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị y án sơ thẩm.

Phía bị đơn không đồng ý với nội dung toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý giao trả toàn bộ phần đất có diện tích 574 m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp Q, xã Q. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án một cách khách quan để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 573,6m^2, thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre, hiện do bà Phan Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phan Văn H cho cha mẹ của bà N là ông Phan Văn L và bà Lê Thị N mướn vào năm 1969, mỗi năm ông L, bà N trả cho ông H 1,5 giạ lúa.

[3] Bà N kháng cáo cho rằng vào năm 1970 khi thực hiện chính sách người cày có ruộng gia đình bà đã được cấp phần đất này nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại biên bản hòa giải ngày 29/6/1999; biên bản ngày 15/4/2003 của ủy ban nhân dân xã Q, bà N đã thừa nhận phần đất này là của ông H cho gia đình bà mướn, mỗi năm trả 1,5 giạ lúa. Cũng tại các biên bản này, ông Phan Văn T anh của bà N cũng thừa nhận nguồn gốc đất này là của ông H, vào năm 1985, ông có đến gặp ông H để thỏa thuận xin giữ lại phần đất này nhưng thỏa thuận không thành. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của gia đình ông Phan Văn H cho gia đình của bà N mướn. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N mà không xem xét rõ nguồn gốc đất là không đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của bà N không được chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, gia đình bà N đã quản lý sử dụng liên tục phần đất này 49 năm, có công sức quản lý tôn tạo làm tăng giá trị đất từ đất ruộng sang đất vườn, bà cũng đã trồng cây lâu năm trên đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho gia đình ông H là không đảm bảo được quyền lợi của bà N. Theo yêu cầu của ông H trong quá trình tranh chấp ở xã thì ông H chỉ có mong muốn là nhận lại ½ phần đất vì người có của người có công và tại biên bản hoà giải ngày 29/6/1999 tại UBND xã Q, hai bên thoả thuận phía bà N trả lại cho ông H ½ diện tích đất nhưng do không thoả thuận được ranh đất nên kéo dài đến nay. Công sức quản lý, tôn tạo của bà N cũng chiếm tương đương với ½ giá trị đất nên bà N giao trả cho nguyên đơn ½ phần đất là hợp lý. Tuy nhiên, nếu chia đôi phần đất này cho mỗi bên một nữa thì không đủ diện tích tách thửa theo quy định của địa phương. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cần thiết sửa bản án sơ thẩm theo hướng để bà N được tiếp tục sử dụng đất và trả lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông H. Tại Toà, các bên đều thống nhất giá đất theo biên bản định giá ngày 26/5/2017, không có tranh chấp về giá đất. Theo biên bản định giá ngày 26/5/2017, phần diện tích 573,6 m^2 mà các bên đang tranh chấp có giá là: 573,6 m^2 x 110.000 đồng/m^2 = 63.096.000 đồng. Như vậy, bà N phải có trách nhiệm hoàn trả cho những người thừa kế của ông H ½ giá trị đất là 63.096.000 đồng : 2 = 31.548.000 đồng.

[5] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là có sai sót nhưng do phần đất này tiếp tục giao cho bà Niềm quản lý sử dụng nên không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Xét thấy, đề nghị của Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Bà Phan Thị N phải chịu án phí sơ thẩm nhưng do bà N người cao tuổi nên được miễn án phí. Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà N không phải chịu án phí phúc thẩm. Các chi phí tố tụng khác nguyên đơn đã tự nguyện chịu và đã được quyết toán xong.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2018/DS-ST, ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú. Cụ thể tuyên:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 266, Điều 235 khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, các điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 29, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H:

Buộc bà Phan Thị Niềm có nghĩa vụ trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H gồm các ông (bà) Phan Văn H, Phan Thị T, Phan Thị T1, Phan Thị H, Phan Thị H1, Phan Thanh L, Phan Thị B, Phan Thị T2, Phan Tấn T, Phan Văn N, Phan Văn N1, Phan Châu T giá trị ½ quyền sử dụng đất diện tích 573,6m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19 (qua đo đạc thực tế có vị trí thửa 58A, 58B, 58C) tọa lạc ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre là 31.548.000 đồng.

Bà Phan Thị N được quyền sử dụng đất diện tích 573,6m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 19 (qua đo đạc thực tế có vị trí thửa 58A, 58B, 58C) tọa lạc ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre và toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Phan Thị N vào ngày 08/4/2009 tại thửa 58, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị N được miễn do là người cao tuổi.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H gồm các ông (bà) Phan Văn H, Phan Thị T, Phan Thị T1, Phan Thị H, Phan Thị H1, Phan Thanh L, Phan Thị B, Phan Thị T2, Phan Tấn T, Phan Văn N, Phan Văn N1, Phan Châu T có nghĩa vụ liên đới chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0021313 ngày 22/8/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú. Hoàn lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H gồm các ông (bà) Phan Văn H, Phan Thị T, Phan Thị T1, Phan Thị H, Phan Thị H1, Phan Thanh L, Phan Thị B, Phan Thị T2, Phan Tấn T, Phan Văn N, Phan Văn N1, Phan Châu T số tiền tạm ứng án phí là 625.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007434 ngày 13/02/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Ni không phải chịu. Hoàn lại cho bà Phan Thị N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Niềm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016304 ngày 28/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

5. Các chi phí tố tụng khác: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã tự nguyện chịu và đã được quyết toán xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú.;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thuý