TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 87/2022/DSPT
Ngày 06/05/2022
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ ”

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 Ngọc Dung
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường
Bà Đặng Thị Ánh Bình

-Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo –Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 05 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2022/TLPT-DS, ngày 25/02/2022 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ* ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2022/QĐPT-DS ngày 11 tháng 03 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Cao T, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số 57A/1A, đường Hưng P, phường 8, quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Cao T là bà Đoàn Thị Anh Đ, sinh năm 1967 (có mặt; ủy quyền ngày 22/4/2022).

Địa chỉ: ấp Mỹ A, xã Mỹ H, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Cao T là ông Trương Ngọc S- Luật sư của Văn phòng luật sư Ngọc Sơn thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị B, sinh năm 1950 (vắng mặt); Địa chỉ: Tổ 01, ấp Tân D, xã Tân T, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị B là anh Trần Văn Bé N, sinh năm 1972 (có mặt, văn bản ủy quyền ngày 05/11/2020); Địa chỉ: Tổ 07, khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Chị Trần Quế P, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 107, Hòa H, phường 12, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chị Trần Quế A, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Thanh Thảo, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Quế Phương, Trần Quế Anh và Trần Thị Thanh Thảo là anh Trần Cao Thuấn (có mặt, văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020).Cùng địa chỉ: Số 57A/1A, đường Hưng P, phường B, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Dương Thị C, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Dương Thị C là: anh Trần Văn Bé N, sinh năm 1972 (có mặt, văn bản ủy quyền ngày 05/11/2020).

5. Anh Trần Văn Bé N, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ủy ban nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn T; Chức vụ : Chủ tịch (công văn xin vắng mặt ngày 22/3/2022).

7. Ông Nguyễn Hữu Ph, sinh năm 1967 (có mặt); Địa chỉ: Tổ 07, khóm Thành Quới, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*:

1. Anh Trần Cao T là nguyên đơn.

2. Bà Lê Thị B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản khai ngày 11/5/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Trần Cao T trình bày:* Nguồn gốc các phần đất thuộc thửa số 3, diện tích 460m^2 , loại đất NĐ và thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2 , loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại tổ 05, khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất là của ông nội anh T tên Trần Văn H (đã chết) có để lại chúc ngôn ngày 28/7/1976 cho cha anh T là ông Trần Cao K (chết năm 2019), trên thửa đất nghĩa địa đã chôn 19 ngôi mộ ông bà. Trước năm 1975, cụ H có cho bà Nguyễn Thị T (bà Lê Thị B là con nuôi của bà T gọi bà T bằng cô ruột) cất nhà ở tạm diện tích đất khoảng 75m^2, thỏa thuận sử dụng đến khi mãn phần sẽ giao trả đất theo nội dung biên bản hòa giải ngày 06/8/1982. Từ trước năm 1975, gia đình

ông K cất nhà trên đất nhưng đến năm 1987 thì về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên không có kê khai, đăng ký đất.

Năm 2010, bà T qua đời đến năm 2012 thì gia đình anh T mới biết. Sau khi bà T chết thì bà B tiếp tục sử dụng nhà và đất này, ông K nhiều lần yêu cầu trả đất nhưng bà B không trả. Bà T tự ý kê khai để được cấp quyền sử dụng đất và để lại cho bà B đứng tên, gia đình anh T không biết. Anh T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị T đứng tên vào ngày 01/10/1996; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị B; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B thuộc thửa đất số 3, diện tích 460m^2, loại đất nghĩa địa và thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2 , loại đất trồng cây lâu năm do UBND huyện Bình M (nay là UBND huyện Bình T) cấp quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B vào ngày 18/02/2003. Công nhận cho anh T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3 và thửa đất số 02 đã nêu trên.

- *Tại bản khai ngày 05/11/2020 và các lời khai trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị B do anh Trần Văn Bé N đại diện trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông cóc anh Bé N tên Bùi Văn T để lại cho ông ngoại anh là Bùi Đại L, ông L để lại cho vợ là bà Nguyễn Thị T (bà ngoại anh), theo tư liệu đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ ghi nhận: Thửa đất 112, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.520m^2 (trong đó có 2.170m^2 loại đất vườn; 350m^2 loại đất mã), do bà Nguyễn Thị T kê khai trong sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất. Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (chương trình đất) ghi nhận thửa đất số 2, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.590m^2, loại đất thổ vườn; thửa đất số 3, diện tích 460m^2, loại đất nghĩa địa do bà Nguyễn Thị T đăng ký trong sổ bộ địa chính, bà T kê khai đăng ký được cấp quyền sử dụng. Năm 2002, bà T đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị B đứng tên không ai khiếu nại, tranh chấp, vợ chồng anh Năm đã cất nhà, sử dụng đất từ năm 2010 đến nay. Tờ chúc ngôn đề ngày 28/7/1976 và biên bản hòa giải đất đai ngày 06/8/1982 không thể hiện phần đất tranh chấp trong các tài liệu này là thửa đất số mấy, tờ bản đồ bao nhiêu, loại đất gì; và đến nay các phần đất này có phải là thửa đất số 3, diện tích 460m^2 và thửa đất số 2 diện tích 1.590m^2 nêu trên hay không. Hiện trạng trên đất là cây ăn trái, có khoảng 15 phần mộ trong đó có có 05 phần mộ là thân tộc của họ Bùi, còn lại khoảng 10 phần mộ là của thân tộc của ông Nguyễn Hữu Ph, không có phần mộ nào là của người thân của anh T. Qua yêu cầu khởi kiện của anh T thì bà B không đồng ý.

- *Tại văn bản số 890/UBND ngày 28/11/2020, số 101/UBND – NC ngày 09/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Bình T có ý kiến như sau:* Thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm và thửa đất số 3, diện tích 460m^2 loại đất nghĩa địa, cùng tọa lạc khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị T kê khai đăng ký theo tư liệu

chương trình đất. Bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Bình M cũ (nay là UBND huyện Bình T) cấp quyền sử dụng đất ngày 01/10/1996. Năm 2002, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị B, đến ngày 18/02/2003, bà B được UBND huyện Bình M cũ (nay là UBND huyện Bình T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B tại thửa đất số 02 và thửa đất số 03 là đúng theo quy định của pháp luật. Theo ghi nhận sổ bộ địa chính tư liệu chương trình đất và dự án VLAP thì thửa đất số 02 và thửa đất số 03 ông Trần Văn H và ông Trần Cao K không có kê khai đăng ký.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/10/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Ph trình bày:* Cha ông và cha của anh Thuấn có bà con chú bác, từ trước đến nay phần đất nghĩa địa mà T và bà B đang tranh chấp tại thửa đất số 3 thì do ông trực tiếp chăm sóc quản lý lo mồ mã, trên thửa số 3 có tất cả 14 ngôi mộ là họ tộc của ông và ông nội của anh T (ông nội T là con rễ). Anh T và gia đình hàng năm về thăm chăm sóc mồ mã thì vẫn đi trên đất của ông. Thửa đất của ông là thửa số 01 giáp thửa đất số 3 thì hiện nay T và dòng họ vẫn đi từ thửa số 1 sang thửa số 3 để vào khu mộ, không có tranh chấp. Ông yêu cầu Tòa án xem xét phần đất có mồ mã của ông bà trên một phần thửa đất số 3.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 99, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 147, 165 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và khoản 1 Điều 27 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Cao T.

1.1. Công nhận cho anh Trần Cao T được quyền sử dụng phần đất có diện tích bằng 547,1m^2 (gồm 4,1m^2 loại CLN + 119,5m^2 loại CLN + 331m^2 loại CLN + 92,5m^2 loại DTL) thuộc các thửa tách 140 (tách 2-1); tách 148 (tách 2-2); tách 169 (tách 3 + tách 2-3); tách 3004(tách 2-4), tọa lạc tại khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng. Anh T được sở hữu các cây trồng trên phần đất được công nhận gồm: 12 cây sao (lớn), 04 cây xoài (lớn), 10 cây dừa (lớn) *(kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).*

1.2. Buộc bà B, anh Bé N và chị Dương Thị C giao lại anh T phần đất có diện tích bằng 547,1m^2 (nêu trên) để anh T sử dụng.

1.3. Buộc anh Trần Cao T hoàn trả trị giá các cây trồng (nêu trên) cho bà Lê Thị B bằng 16.040.000đ (*mười sáu triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).*

1.4 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T đứng tên vào ngày 01/10/1996; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T cho bà Lê Thị B năm 2002; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 06, diện tích 460m^2, loại đất NĐ và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.590m^2, loại đất trồng cây lâu năm, bà Lê Thị B được UBND huyện Bình M (nay là UBND huyện Bình T) cấp quyền sử dụng vào ngày 18/02/2003.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc bà Nguyễn Thị B và anh Trần Cao T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất, về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án .

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/02/2022 nguyên đơn anh T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị T đứng tên vào ngày 01/10/1996; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T cho bà Lê Thị B năm 2002; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 06, diện tích 460m^2, loại đất NĐ và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.590m^2, loại đất trồng cây lâu năm, bà Lê Thị B được UBND huyện Bình M (nay là UBND huyện Bình T) cấp quyền sử dụng vào ngày 18/02/2003; Công nhận cho anh Trần Cao T được quyền sử dụng và đứng tên phần đất thửa đất số 3, diện tích 460m^2 và thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2 nêu trên; Anh T không đồng ý trả trị giá các cây trồng gồm: 12 cây sao (lớn), 04 cây xoài (lớn), 10 cây dừa (lớn) cho bà Lê Thị B bằng số tiền 16.040.000đ .

- Ngày 28/12/2021 bị đơn bà B kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Cao T về việc đề nghị công nhận cho anh T được quyền sử dụng phần đất có diện tích bằng 547,1m^2 (gồm 4,1m^2 loại CLN + 119,5m^2 loại CLN + 331m^2 loại CLN + 92,5m^2 loại CLN) thuộc các thửa tách 140 (tách 2-1); tách 148 (tách 2-2); tách 169 (tách 3 + tách 2-3); tách 3004(tách 2-4), tọa lạc tại khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị T đứng tên; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T cho bà Lê Thị B ; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B thuộc thửa đất số 3 và thửa đất số 02, Công nhận cho anh Th được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 3, diện tích 460m^2 và thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2, không đồng ý trả trị giá các cây trồng trên đất cho bà B.

- Bà B do anh N đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý công nhận cho anh T được quyền sử dụng phần đất có diện tích bằng 547,1m^2 thuộc

tách thửa số 2 và tách thửa số 3, tọa lạc tại khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T như sau:* Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bà B, chấp nhận kháng cáo của ông T vì trên phần đất tranh chấp có mộ của người thân anh T, anh T đã giữ gìn mồ mã ông bà và có nhu cầu chăm sóc mồ mã ông bà. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho anh Trần Cao T được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 3 diện tích 460m^2 và thửa đất số 02 diện tích 1.590m^2.

- *Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà B và anh T là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B và anh T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm; các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của anh T và bà B còn trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 3, diện tích 460m^2 và thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2 có nguồn gốc của cụ Trần Văn H sử dụng trước năm 1975, nhưng gia đình cụ H, ông Trần Cao K khi còn sống không kê khai đăng ký để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi còn sống ông Trần Cao K có yêu cầu bà T trả đất, sự việc được chính quyền địa phương giải quyết tại biên bản 06/8/1982 thì bà T không có ý kiến đồng ý trả lại đất cho ông K. Xét lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Th và ông Đào Minh Q là những người có mặt tại buổi hòa giải ngày 06/8/1982 xác nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà T (mẹ nuôi bà B) cất nhà ở trước năm 1975, còn việc ở nhờ hay mua bán thì các ông không biết. Năm 1982 ông Khải có làm đơn kiện bà T đòi đất, bà T không đồng ý trả

đất cho ông K nên bà T không ký tên vào biên bản ngày 06/8/1982. Bà T đã sử dụng ổn định liên tục phần đất tranh chấp từ năm 1975, tiến hành kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tuy đất có tranh chấp và được hòa giải vào năm 1982 nhưng UBND huyện Bình T đã xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là người trực tiếp sử dụng đất là phù hợp pháp luật. Sau khi bà T được cấp quyền sử dụng đất, năm 2002 bà T chuyển nhượng lại đất cho bà Lê Thị B, ngày 18/02/2003 bà Bảy được UBND huyện Bình M cũ (nay là UBND huyện Bình T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K không trực tiếp sử dụng đất, không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tranh chấp và không trực tiếp sử dụng đất, anh T không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh gia đình anh có kê khai đăng ký phần đất tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Do vậy anh T kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị T đứng tên vào ngày 01/10/1996; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T cho bà Lê Thị B năm 2002; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 06, diện tích 460m^2, loại đất NĐ và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.590m^2, loại đất trồng cây lâu năm do bà Lê Thị B được UBND huyện Bình M (nay là UBND huyện Bình T) cấp quyền sử dụng vào ngày 18/02/2003; Công nhận cho anh Trần Cao T được quyền sử dụng và đứng tên phần đất thửa đất số 3, diện tích 460m^2 và thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2, không đồng ý trả trị giá các cây trồng trên đất bà Lê Thị B là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Tuy nhiên, xét trên phần đất tranh chấp thuộc thửa số 3, diện tích 460m^2 và thửa đất số 02, diện tích 1.590m^2 thì gia đình anh T đang quản lý phần đất có diện tích bằng 547,1m^2 thuộc tách thửa 2-1+ 2-2 +3 + 2-3+ 2-4, có 100,1m^2 hiện có 14 ngôi mộ đá, trong đó có mộ của vợ chồng ông L và bà T, ông L có quan hệ bà con với ông K, số các ngôi mộ còn lại cũng là ông bà, anh em bà con thân thuộc của ông K, khi còn sống ông K vẫn về chăm sóc mồ mã, đến khi ông Khải chết thì con trai là anh T tiếp tục quản lý và chăm sóc khu mộ. Xét gia đình anh T đã quản lý và sử dụng phần đất 547,1m^2 vào việc chôn cất ông bà, người thân từ trước năm 1975 và hiện nay những ngôi mộ này vẫn đang tồn tại trên đất, gia đình bà B và bà T khi còn sống biết gia đình anh T thường xuyên về chăm sóc, sửa sang mồ mã thì vẫn đồng ý không ngăn cản và tranh chấp. Do vậy để đảm bảo cho việc chăm sóc mồ mã của gia đình anh T cũng như mục đích khu đất này chỉ sử dụng vào việc chôn cất người thân của gia đình anh T. Bản án sơ thẩm đã công nhận cho anh T đứng tên quyền sử dụng đất, buộc bà B, anh Bé N và chị C là người đang sử dụng đất này giao lại cho anh T sử dụng là phù hợp, anh T đại diện cho các anh em của anh T là chị P, chị A và chị T khởi kiện đòi đất, tại tòa án cấp phúc thẩm bà Lê Thị Th là mẹ ruột của anh T có văn bản ủy quyền cho anh T về việc giải quyết vụ án này, đồng ý Tòa án cấp sơ thẩm công

nhận cho anh T được quyền sử dụng 547,1m^2 không tranh chấp. Xét nguồn gốc đất là của cụ H để lại cho con trai là ông K, trên đất có mồ mã ông bà được chôn cất từ lâu đời, phần đất này chỉ sử dụng vào việc chôn cất nên án sơ thẩm công nhận đất cho anh T được đứng tên quyền sử dụng đất mà không phải hoàn trả giá trị đất cho bà B là có căn cứ, không phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bà B mà cơ quan có thẩm quyền căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật để cấp lại quyền sử dụng đất cho anh T theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013 là phù hợp, buộc anh T có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây trồng trên phần đất 547,1m^2 cho bà B gồm: 12 cây sao (lớn) x 400.000đ/cây, 04 cây xoài (lớn) 560.000đ/cây, 10 cây dừa (lớn) x 900.000đ/cây bằng số tiền 16.040.000đ là có căn cứ. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà B về việc yêu cầu không công nhận cho anh T được quyền sử dụng phần đất có diện tích bằng 547,1m^2. Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn chấp nhận, xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc và định giá buộc anh Trần Cao T phải chịu 3.181.400đ và bà Lê Thị B phải chịu 1.590.000đ (anh T đã nộp xong). Buộc bà B hoàn trả anh T số tiền 1.590.000đ*;* về án phí sơ thẩm buộc anh Trần Cao T phải nộp 802.000đ, số tiền án phí phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0011648 ngày 16/10/2020, anh T còn phải nộp thêm 502.000đ, miễn án phí cho bà Lê Thị B không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Cao T.
- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 99, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 147, 165 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và khoản 1 Điều 27 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Cao T.

1.1. Công nhận cho anh Trần Cao T được quyền sử dụng phần đất có diện tích bằng 547,1m^2 (gồm 4,1m^2 loại CLN + 119,5m^2 loại CLN + 331m^2 loại CLN + 92,5m^2 loại DTL) thuộc các thửa tách 140 (tách 2-1) + tách 148 (tách 2-2); tách 169 (tách 3 + tách 2-3) + tách 3004 (tách 2- 4), tọa lạc tại khóm Thành Q, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng đất. Anh T được sở hữu các cây trồng trên phần đất được công nhận gồm: 12 cây sao (lớn), 04 cây xoài (lớn), 10 cây dừa (lớn) *(kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).*

Bà Nguyễn Thị B và anh Trần Cao T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Buộc bà Lê Thị B, anh Trần Văn Bé N và chị Dương Thị C giao lại anh Trần Cao T phần đất có diện tích bằng 547,1m^2 (nêu trên) để anh Th sử dụng.

1.3. Buộc anh Trần Cao T hoàn trả trị giá các cây trồng (nêu trên) cho bà Lê Thị B bằng số tiền 16.040.000đ (*mười sáu triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).*

1.4 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Cao T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T đứng tên vào ngày 01/10/1996; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T cho bà Lê Thị B năm 2002; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 06, diện tích 460m^2 , loại đất NĐ và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.590m^2 , loại đất trồng cây lâu năm, bà Lê Thị B được UBND huyện Bình M (nay là UBND huyện Bình T) cấp quyền sử dụng đất vào ngày 18/02/2003.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

- Miễn án phí phúc thẩm cho bà Lê Thị B .
- Ông Trần Cao T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013446 ngày 11/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

3. 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 phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc và định giá buộc anh Trần Cao T phải chịu 3.181.400đ và bà Lê Thị B phải chịu 1.590.000đ (anh T đã nộp xong). Buộc bà Bảy hoàn trả anh T số tiền 1.590.000đ (một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng); về án phí dân sự sơ thẩm buộc anh Trần Cao T phải nộp 802.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0011648 ngày 16/10/2020, anh T còn phải nộp thêm 502.000đ (năm trăm lẻ hai nghìn đồng)*;* miễn án phí sơ thẩm cho bà Lê Thị B không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp Cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Bình T;
- Chi cục THADS huyện Bình T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ngọc Dung