

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 25/2018/DS-PT

Ngày 01- 02 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Nguyễn Thị Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Văn Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2017.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2018/QĐ - PT ngày 03 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1952, có mặt.

Địa chỉ: Ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Lê Thị N là ông Trần Bá T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Bá T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Bị đơn: 1. Ông Lê Văn K, sinh năm 1957, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Văn K là ông Lê Hồng A, sinh năm 1978 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2017), có mặt.

Địa chỉ: Ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Văn K là ông Trần Văn S – Luật sư của Văn phòng Luật sư Văn S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

2. Ông Lê Văn N (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N:

2.1. Anh Lê Văn T1, sinh năm 1958, vắng mặt

2.2. Anh Lê Văn Q, sinh năm 1970, vắng mặt

2.3. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1983, vắng mặt

2.4. Anh Lê Văn T3, sinh năm 1986, vắng mặt

2.5. Anh Lê Văn D, sinh năm 1963, vắng mặt

2.6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1930, có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2.7. Chị Lê Thị S, sinh năm 1974, vắng mặt

Địa chỉ: số 69, đường P, khu phố 2, thị trấn T, tỉnh Tây Ninh.

2.8. Chị Lê Thị B, sinh năm 1976, vắng mặt

Địa chỉ: số 549/2C, ấp C, xã D, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của T1, Q, T2, T3, D, S, B là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1930 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2017), có mặt

Địa chỉ: Ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1944, có mặt

Địa chỉ: ấp Q, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Anh Trần Thanh B, sinh năm 1975, vắng mặt

5. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1972, vắng mặt

6. Chị Trần Thị Lan H, sinh năm 1974, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh B, anh V, chị H là bà Lê Thị L, sinh năm 1941 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2017), có mặt

Địa chỉ: ấp Q, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

7. Anh Phạm Bá N, sinh năm 1978, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh N là anh Phạm Gia T, sinh năm 1967 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2014), có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

8. Anh Lê Văn D, sinh năm 1963, vắng mặt

9. Anh Lê Văn T3, sinh năm 1986, vắng mặt

10. Chị Quách Thị Mỹ H, sinh năm 1986, vắng mặt

11. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1983, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, anh T3, chị H, anh T2 là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1930 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2017), có mặt

12. Bà Lê Thị H (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H:

12.1 Chị Lê Ngọc H, sinh năm 1994, vắng mặt

12.2 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1930, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của chị H là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1930 (theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2017), có mặt

Địa chỉ: Ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Cụ Huỳnh Thị S (chết):

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Huỳnh Thị S:

1.1 Bà Lê Thị N, sinh năm 1952, có mặt

1.2 Ông Lê Văn K, sinh năm 1957, vắng mặt

1.3 Bà Lê Thị L, sinh năm 1944, có mặt

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1930, có mặt

3. Anh Đoàn Hồng H, sinh năm 1978, vắng mặt

4. Chị Đoàn Thị Trúc L, sinh năm 1983, vắng mặt

5. Chị Đoàn Trúc L, sinh năm 1984, vắng mặt
6. Chị Đoàn Hồng A, sinh năm 1980, vắng mặt
7. Chị Đoàn Hồng N, sinh năm 1977, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, anh H, chị Trúc L, Trúc L, Hồng N, Hồng A là ông Trần Chính T, sinh năm 1977 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2012 và ngày 18/9/2012) , có mặt

Địa chỉ: Số 125A, đường N, Phường 8, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

8. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958, vắng mặt
9. Chị Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1980, vắng mặt
10. Anh Lê Hồng A, sinh năm 1978, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà T và chị N là anh Lê Hồng A, sinh năm 1978 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2017), có mặt

11. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: ông Trương Kế T - Chức vụ Chủ tịch

- *Người kháng cáo:*

Nguyên đơn Lê Thị N, bị đơn Lê Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị T kháng cáo.

- *Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Cụ Lê Văn M và Huỳnh Thị S có 4 người con là ông Lê Văn N, Lê Văn K, bà Lê Thị L và Bà Lê Thị N. Hai cụ có phần đất “giồng” tọa lạc xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1977, cụ M chết. Phần đất sau này bà N kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2004 thuộc thửa 1268 tờ bản đồ số 01 loại đất T+Vườn diện tích 4.710m² nhưng thực tế bà N, ông N, bà L mỗi người 1 phần cất nhà kiên cố, sử dụng ổn định. Phần còn lại có căn nhà tạm khi còn sống cụ S ở căn nhà này cùng với anh Lê Hồng A là con ông K. Năm 2013 cụ S (X) chết.

- Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2006 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị N trình bày: Năm 1984 cụ S cho bà N toàn bộ phần đất trên. Các ông N, bà L, ông K mỗi người tự chiếm của bà một phần; ngoài ra ông N

còn chiếm thêm phần đất chiết thửa 1267 diện tích 79,4m² bà mua của cụ Nguyễn Thị B vào năm 1990 nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn di dời tài sản trả lại các phần đất đã chiếm dụng.

- Tại bản tự khai ngày 16/5/2006 và những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lê Văn N trình bày: Năm 1975 ông có vợ là bà N và được cụ S và cụ M cho ra riêng cất nhà trên 1 phần khoảng 702m² nêu trên. Đến năm 1996 các cụ mới cho thêm các em của ông là bà N, bà L và ông K mỗi người một phần đất còn lại của thửa 1268 có hiện trạng như hiện nay. Việc cho đất ông và ông K có làm giấy tay được chính quyền xác nhận. Còn phần đất 79,4m² do bà L mua của bà B sau đó đổi lại cho ông nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Tại bản khai cùng ngày 14/5/2006 và những lời khai trong quá trình tố tụng bà Lê Thị L và ông Lê Văn K thống nhất nội dung ông N trình bày nêu trên.

- Tại bản khai ngày 23/5/2006 và tại “ tờ di chúc” lập ngày 01/8/2007 cụ Huỳnh Thị S trình bày: Năm 1984 cụ cho bà Lê Thị N thửa đất 1268, không làm giấy tờ. Cụ không có cho đất ông N, ông K và bà L. Tại văn bản ngày 17/8/2012, cụ S lại xác định năm 1996, cụ đã chia thửa đất 1268 nêu trên cho 4 người con sử dụng như hiện nay.

- Tại bản tự khai ngày 20/11/2006 và những lời khai tiếp theo anh Lê Hồng A trình bày: Anh và cụ Huỳnh Thị S ở chung nhà trên phần đất cụ Sành cho cha anh là ông Lê Văn K. Anh có đổ cát và làm chuồng chăn nuôi. Anh không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến ông K.

- Tại bản khai ngày 20/11/2006, anh Nguyễn Văn V (con bà L) trình bày: Phần đất diện tích 79,4m² nêu trên là của anh mua của cụ Nguyễn Thị B sau đó đổi lại cho ông N lấy một phần đất khác. Anh đã xây dựng nhà và chuồng trại kiên cố; anh không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến bà L.

- Bản án dân sự sơ thẩm ngày 12/01/2007, Tòa án nhân dân huyện T đã xử có nội dung không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, công nhận các phần đất theo hiện trạng sử dụng cho các bị đơn.

- Bản án dân sự phúc thẩm số 107/2007/DSPT ngày 05/4/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xử hủy bản án sơ thẩm nêu trên do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2008/DSST ngày 04-05/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện T xử lại chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng cho các bị đơn nhưng phải bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 353/2008/DSPT ngày 30/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xử lại, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng cho các bị đơn mà không phải bồi hoàn giá trị. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bị đơn đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 172/2012/DS-GĐT ngày 19/4/2012 của Tòa án nhân dân tối cao xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 95 và dân sự phúc thẩm số 353 nêu trên với lý do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cần phải làm rõ quá trình sử dụng đất của các đương sự. Vụ án được giao về Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại sơ thẩm.

Ngày 16/7/2012 Tòa án nhân dân huyện T thụ lý lại vụ án để giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và theo báo cáo số 136/BC.TNMT ngày 17/6/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2014 và biên bản thỏa thuận giá trị tài sản của các đương sự ngày 22/5/2015 và trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện ngày 27/5/2013 được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T kiểm tra kỹ thuật ngày 17/6/2013 (sau đây gọi tắt là trích đo hiện trạng) thể hiện như sau:

+ Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 823368, số vào sổ cấp GCN CH02418 ngày 27/7/2012 thuộc thửa số 15 (thửa 1679 CTĐ) tờ bản đồ số 41 diện tích 1.036 m² (theo trích đo hiện trạng có diện tích 1035,9m², lệch giảm 0,1m² do sai số tính diện tích); Trên đất có một căn nhà cấp 4 của cụ Huỳnh Thị S, nhà tạm, công trình phụ, chuồng trại 2 cây xoài 5 năm và 1 cây mít 5 năm của ông K do con ông K là anh Lê Hồng A và chị Nguyễn Thị Ngọc N sử dụng.

+ Ông Lê Văn N cho con là anh Lê Văn T đứng tên 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796301 số vào sổ cấp GCN CH00736 ngày 09/5/2011 thửa số 1667 tờ bản đồ số 01 diện tích 79,4m² (phần đất bà N cho rằng bà mua của cụ Nguyễn Thị B, ông N cho rằng bà L mua của cụ B đổi lại cho ông N, theo trích đo hiện trạng do trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long thực hiện năm 2006); 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796302 số vào sổ cấp GCN CH00737 ngày 09/5/2011 thửa 1678 tờ bản đồ số 01 diện

tích 764,4m² loại đất trồng cây lâu năm. Hai Phần đất này anh Lê Văn T cho các anh chị ruột của mình đứng tên dự án Vlab thuộc tờ bản đồ số 41 cụ thể như sau:

- Thửa số 07 diện tích 202,5m² do chị Lê Thị H đứng tên có 1 cây xoài 3 năm tuổi và 11 cây chuối (trong đó theo trích đo hiện trạng thuộc tách thửa số 07 diện tích 176,9m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796302 nêu trên đồng thời cũng là phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Lê Thị N ngày 12/11/2004, phần diện tích còn lại thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796301 nêu trên là phần đất mua của cụ Nguyễn Thị B).

- Thửa số 08 diện tích 196m² do anh Lê Văn T3 và chị Quách Thị Mỹ H đứng tên có trồng 1 cây vú sữa 4 năm, 2 cây dừa 4 năm, 2 cây xoài 8 năm, 1 cây nhãn 8 năm, 2 cây xoài 3 năm, 31 cây mai 3 năm, 21 cây chuối (trong đó, theo trích đo hiện trạng thuộc tách thửa số 08 diện tích 160,1m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796302 nêu trên đồng thời cũng là phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Lê Thị N ngày 12/11/2004, phần diện tích còn lại thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796301 nêu trên là phần đất mua của cụ Nguyễn Thị B).

- Thửa số 09 diện tích 393,4m² do anh Lê Văn T2 đứng tên Vlab, có căn nhà cấp 4 của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị N, 5 cây mai 8 năm, 2 cây nguyệt quế 8 năm, 1 cây dừa 8 năm, 1 cây dừa 4 năm, 10 cây mai 4 năm (trong đó, theo trích đo hiện trạng thuộc tách thửa số 09 diện tích 290,9m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796302 nêu trên đồng thời cũng là phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Lê Thị N ngày 12/11/2004, phần diện tích còn lại có một phần thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796301 nêu trên là phần đất mua của cụ Nguyễn Thị B và một phần đất khác không tranh chấp).

- Thửa số 10 diện tích 224,3m² do anh Lê Văn D đứng tên có 1 cây xoài 8 năm, 3 cây khế 8 năm, 1 cây nhãn 02 năm, 1 cây nhãn 8 năm, 5 cây dừa 8 năm 4 cây dừa 4 năm và 11 cây mai 3 năm (trong đó, theo trích đo hiện trạng thuộc tách thửa số 10 diện tích 141,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796302 nêu trên đồng thời cũng là phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Lê Thị N ngày 12/11/2004, phần diện tích còn lại là phần đất khác không có tranh chấp).

Toàn bộ các thửa đất trên trong khuôn viên phía trước tường rào kiên cố của ông Lê Văn N. Tổng diện tích tách thửa tranh chấp 769,7m² trên tăng 5,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T2 do sai số tính diện tích.

+ Phần đất của bà Lê Thị L tách ra như sau:

- Chuyển nhượng cho anh Phạm Bá N giá 90.000.000đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 754610 số vào sổ CH 00892 ngày 06/12/2011, thửa số 1875, tờ bản đồ số 01 diện tích 463,1m², hiện không có cải tạo gì thêm. Trên đất là hệ thống chuồng trại sử dụng từ rất lâu hiện không còn giá trị. Số cây trồng gồm 4 cây xanh, 1 cây si, 10 cây chuối. xác định đã sử dụng ổn định. Theo tư liệu Vlab phần đất này thuộc thửa số 01, diện tích 473,5m² do ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T đứng tên. Việc ông bà này đứng tên Vlab phần đất trên là do nhầm lẫn như nội dung công văn số 160/TN-MT ngày 03/9/2015 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T. Theo trích đo hiện trạng phần đất này có diện tích 472m² (lệch giảm do sai số tính diện tích). Đây là phần đất thuộc giấy chứng nhận cấp cho hộ Lê Thị N đang tranh chấp.

Phần đất còn lại bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 740851 số vào sổ cấp GCN CH00865 ngày 20/10/2011 số thửa 1876, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.149,7m² nhưng đã cho con bà là anh Trần Thanh B đứng tên Vlab thửa số 02 diện tích 342,8m² (theo trích đo hiện trạng có diện tích 338,6m², lệch giảm 4,2m² do sai số tính diện tích) có 1 cây chuối, 9 cây bạch đàn, 4 cây dừa 1 năm. Bà L cho con là Trần Thị Lan H và Nguyễn Văn V đứng tên Vlab, theo trích đo hiện trạng thuộc tách thửa 11, diện tích 811,9m², đây là phần đất thuộc giấy chứng nhận cấp cho hộ Lê Thị N đang tranh chấp, phía chị Lan H và anh V đã cất nhà phụ, xây dựng chuồng trại kiên cố, ao nuôi cá và cây trồng gồm 1 bụi tầm vông cao trên 5m, 3 cây xoài 8 năm, 1 cây dừa 10 năm, 11 cây 1 năm, 3 cây nhãn 12 năm 02 bụi tre Tàu, 25 cây chuối, 3 cây chuối 8 năm 12 cây trâm bầu 3 năm, 1 cây đu đủ 1 năm; phần còn lại của thửa số 11 Vlab không thuộc phần đất tranh chấp, là phần đất riêng của anh V, chị Lan H.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/9/2014 và những lời khai trong quá trình tố tụng tiếp theo, nguyên đơn bà Lê Thị N và các con của bà nêu trên cùng ủy quyền cho ông Trần Chính T trình bày: Bà N không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa 1268 (cũ) vì đất trên do cụ S đã cho riêng bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không yêu cầu chia thừa kế căn nhà do cụ Huỳnh Thị S để lại trên phần đất ông K chiếm giữ.

Bà N xác định phía ông N và bà L đã cho tặng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất như trích đo hiện trạng nêu trên nên yêu cầu hủy tất cả các hợp đồng cho tặng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp kể từ khi bản án dân sự phúc thẩm số 353/2008/DSPT ngày 30/12/2008 của

Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật và khởi kiện với tư cách bị đơn tất cả những người đang quản lý đất theo hiện trạng, yêu cầu trả lại các phần đất chiếm giữ tương ứng thuộc thửa 1268 mà bà N đã được cụ S cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lê Thị N năm 2004. Bà rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 796301 số vào sổ cấp GCN CH00736 ngày 09/5/2011 thửa số 1667 tờ bản đồ số 01 diện tích 79,4m² cấp cho Lê Văn T, rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T vì không có liên quan.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Hồng A đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Ngọc N trình bày: Ông K chưa có chia phần đất anh đang quản lý trên cho ai, chưa cất nhà kiên cố và trồng cây lâu năm vì chưa có điều kiện nhưng anh A cũng có đồ cát và trồng cỏ chăn nuôi. Việc cụ S ở trên đất này là ở chung với anh A trong căn nhà tạm nêu trên nhưng không phải của cụ S cất mà của ông K cất cho cụ S. Nay phía anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các đương sự là các con, cháu của bà nêu trên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Lê Thị L đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các đương sự là con của bà nêu trên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu gì khác. Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận thì bà sẽ tự giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và anh Phạm Bá N.

Anh Phạm Gia T đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Bá N trình bày: anh N có chuyển nhượng của bà Lê Thị L phần đất trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận thì anh sẽ tự giải quyết việc chuyển nhượng đất với bà L, nếu không được thì kiện hay không là quyền của anh. Hiện tại anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại văn bản số 21/UBND-NC ngày 05/01/2017, đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các

đương sự sau khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết vụ án trên có hiệu lực là đúng qui định của nhà nước và vẫn còn giá trị pháp lý.

- Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và các tình tiết mà các bên đương sự thống nhất:

+ Giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 450.000đ/m², giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên các phần đất tương ứng cũng đã thỏa thuận được trong biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 22/5/2015 tại Tòa án.

- Theo biên bản hòa giải ngày 24/11/2014, các vấn đề thỏa thuận được gồm:

+ Nguồn gốc đất là của cụ S và cụ M, không xác định được phần nào của cụ S phần nào của cụ M nên không xác định được ai trực tiếp sử dụng phần nào của cụ Mẹo.

+ Không có việc bà N chia đất cho các anh, chị, em.

- Theo biên bản hòa giải ngày 08/3/2017 :

+ Thống nhất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện anh Lê Văn T2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T2 đối với phần đất mua của bà Nguyễn Thị B diện tích 79,4m²; Xác định phần đất này theo sự chỉ ranh của các đương sự theo trích đo bản đồ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Tỉnh Vĩnh Long thực hiện ngày 20/7/2006 đồng thời rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T vì không có liên quan.

+ Không yêu cầu chia thừa kế căn nhà tạm của cụ S cất trên phần đất tranh chấp với ông K vì không có giá trị. Xác định phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây cấp cho bà N như diện tích thể hiện qua sự chỉ ranh của các đương sự trong trích đo hiện trạng nêu trên.

- Các tình tiết mà các bên đương sự không thống nhất:

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện còn lại, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn nêu trên không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến nguyên đơn. Tất cả các bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các đương sự khác đứng về phía các bị đơn không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến các bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2017/DSST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T xử, quyết định:

Căn cứ vào các Điều 688 Điều 134, Điều 688 và Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 157, 158, 161, 162,

khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 166 luật đất đai năm 2013; điều 48 và điểm đ khoản 1 điều 12 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị N về việc yêu cầu trả lại phần đất diện tích 79,4m² thuộc thửa đất số 1667 tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp P (R), xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 796301 số vào sổ cấp GCN CH00736 ngày 09/5/2011 do anh Lê Văn T2 đứng tên phần đất này và đình chỉ phần khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T (có trích đo bản đồ địa chính khu đất do trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Tỉnh Vĩnh Long thực hiện xong ngày 26/7/2006 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T kiểm tra kỹ thuật ngày 15/8/2006)

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị N; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 823368 số vào sổ GCN cấp CH02418 ngày 27/7/2012 do ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T đứng tên đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 41 diện tích 1.036 m² (diện tích đo đạc hiện trạng 1.035,9m²) loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất thể hiện bằng “giấy cho đất giống” xác lập giữa cụ Huỳnh Thị S và ông Lê Văn K do ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngày 14/02/2005. Xác định căn nhà cấp 4 khung cột đúc chôn chân, nền gạch Tàu, vách tường lửng + vách lá, mái tôn có diện tích 3,9m x 7,15m gắn liền phần đất này là di sản thừa kế của cụ Huỳnh Thị S. Các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Huỳnh Thị S có quyền quản lý chung và yêu cầu chia thừa kế di sản này theo qui định của pháp luật.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N cụ thể như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 796302 số vào sổ cấp GCN CH00737 ngày 09/5/2011 thửa 1678 tờ bản đồ số 01 loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp R (P cũ), xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Lê Văn T đứng tên; yêu cầu hủy các hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Văn T với chị Lê Thị H (kế thừa là chị H và bà N) đối với tách thửa số 07 diện tích 176,9m²; Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Văn T với anh Lê Văn T

và chị Quách Thị Mỹ H đối với tách thửa số 08 diện tích 160,1m² và hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Văn T2 và anh Lê Văn D đối với tách thửa số 10 diện tích 141,8m² và việc yêu cầu di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trả lại toàn bộ quyền sử dụng phần đất gồm tách thửa 7, 8, 9, và 10 với tổng diện tích 769,7m² (theo trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện ngày 27/5/2013 được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T kiểm tra kỹ thuật ngày 17/6/2013).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lê Thị N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1875 tờ bản đồ số 01 diện tích 463,1m² (theo trích đo hiện trạng khu đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và phòng tài nguyên và môi trường huyện T thực hiện thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 41, diện tích 472 m²) loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Phạm Bá N đứng tên quyền sử dụng đất số BG 754610 số vào sổ cấp GCN CH00892 ngày 06/12/2011; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L và anh Phạm Bá N đối với phần đất trên cùng việc yêu cầu di dời cây trồng và vật kiến trúc trả lại quyền sử dụng phần đất này.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lê Thị N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 740851 số vào sổ cấp GCN CH00865 ngày 20/10/2011 đối với thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.149,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu hủy các hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L với anh Trần Thanh B đối với thửa số 02 diện tích 338,6m², giữa bà Lê Thị L với chị Trần Thị Lan H và Nguyễn Văn V đối với tách thửa đất số 11, diện tích 811,9m² (theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T thực hiện) và yêu cầu di dời cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi phần đất này.

Các đương sự bà Lê Thị L, anh Lê Văn T2 và anh Phạm Bá N được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo giấy chứng nhận đã được cấp nêu trên theo qui định của pháp luật về đất đai.

2/Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị N phải nộp tổng cộng 17.896.000đ, trong đó nộp hoàn trả ông Lê Văn K, bà Lê Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N nêu trên với số tiền 896.000đ (*tám trăm chín mươi sáu ngàn đồng*); còn lại 17.000.000đ (*mười bảy triệu đồng*) được trừ vào số tiền tạm ứng, bà N đã nộp đủ.

Trường hợp những người được thi hành án có đơn yêu cầu Thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền 896.000đ nêu trên thì phải chịu trả lãi theo điều 357 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13/6/2017 nguyên đơn Lê Thị N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc Nguyễn Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn Q, Lê Văn T2, Lê Văn T3, Lê Thị S, Lê Thị B, Lê Văn D phải trả cho bà N phần đất diện tích 764,8m², chiết thừa 1268 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; Buộc bà Lê Thị L phải trả lại cho bà N phần đất diện tích 1.612,8m², chiết thừa 1268 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Trong diện tích này bà L có chuyển nhượng 463,1m² cho ông Phạm Bá N trú tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long nên yêu cầu tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N để giao trả phần đất này lại cho bà N; Yêu cầu ông Lê Văn K phải trả lại cho bà Năm 1.012,7m² chiết thừa 1268-5 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 12/6/2017 bị đơn Lê Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lê Thị N về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Lê Văn K, Nguyễn Thị T, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Huỳnh Thị S và Lê Văn K.

Ngày 03/7/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long ra quyết định kháng nghị số 61/KNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Thị N có thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc Nguyễn Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn Q, Lê Văn T2, Lê Văn T3, Lê Thị S, Lê Thị B, Lê Văn D phải trả cho bà N phần đất diện tích 764,8m², chiết thừa 1268 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; nhưng trả giá trị đất theo giá đã định của Hội đồng định giá. Buộc bà Lê Thị L phải trả lại cho bà N phần đất diện tích 1.612,8m², chiết thừa 1268 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Trong diện tích này bà L có chuyển nhượng 463,1m² cho ông Phạm Bá N trú tại ấp R, xã S,

huyện T, tỉnh Vĩnh Long nên yêu cầu tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N để giao trả phần đất này lại cho bà N; Yêu cầu ông Lê Văn K phải trả lại cho bà N 1.012,7m² chiết thừa 1268-5 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn Lê Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lê Thị N về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Lê Văn K, Nguyễn Thị T công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Huỳnh Thị S và Lê Văn K.

Tại phiên tòa các bị đơn đều thừa nhận về phần đất tranh chấp ở từ năm 2005 và cất nhà cũng như canh tác cho đến nay. Việc các bị đơn về ở trên đất là do bà Sành là mẹ ruột cho về ở, trong quá trình ở thì không có kê khai đăng ký. Đến nay đã được cấp quyền sử dụng đất là căn cứ vào bản án phúc thẩm số 353/2008/DSPT ngày 30/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp là do bà S đã cho bà N canh tác, bà N kê khai đăng ký và được cấp QSD đất là phù hợp. Các bị đơn cho rằng đất của bà Sành cho là không đúng, bà S không thừa nhận, phía bị đơn được cấp QSD đất từ cơ sở pháp lý là bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, nhưng bản án đó đã bị hủy. Do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đất bà S cho các bị đơn hưởng là có căn cứ, vì đây là thân tộc với nhau, đồng thời công văn của Ủy ban nhân huyện T xác định việc cấp giấy cho bà N là sai, vì lúc đó có nhà ở của các bị đơn và bị đơn đang canh tác. Cho nên, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và lý do kháng cáo của nguyên đơn và của bị đơn ông K, bà T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Xét thấy, về 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 đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà N là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Xét kháng cáo của ông K, bà T là có căn cứ và phù hợp, vì phần đất ông K sử dụng đã được bà S cho đất và đã được cấp quyền sử dụng đất, đất ông K sử dụng ổn định lâu dài, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông K và bà T. Án sơ thẩm xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K và vô hiệu hợp đồng cho đất của bà S là không phù hợp, đối với căn nhà của anh A cấp sơ thẩm xác định của bà S là không chính xác. Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Từ cơ sở trên đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, miễn án phí dân sự cho các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá nhận định về kháng cáo, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn Lê Thị N và bị đơn Lê Văn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị N, bị đơn Lê Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T là còn trong hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long còn trong thời hạn nên được xem xét.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị N yêu cầu cấp phúc thẩm buộc Nguyễn Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn Q, Lê Văn T2, Lê Văn T3, Lê Thị S, Lê Thị B, Lê Văn D phải trả cho bà N phần đất diện tích 764,8m², chiết thừa 1268 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; Buộc bà Lê Thị L phải trả lại cho bà N phần đất diện tích 1.612,8m², chiết thừa 1268 loại đất

TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Trong diện tích này bà L có chuyển nhượng 463,1m² cho ông Phạm Bá N trú tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long nên yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N để giao trả phần đất này lại cho bà N; Yêu cầu ông Lê Văn K phải trả lại cho bà N 1.012,7m² chiết thừa 1268-5 loại đất TV tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử nhận định: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng cụ Lê Văn M và Huỳnh Thị S. Cụ M chết năm 1977 cụ S quản lý toàn bộ phần đất, đến năm 1984 cụ S cho bà N quản lý sử dụng, việc bà S cho bà N không ai tranh chấp và bà N đã canh tác và trồng điều trên phần đất này. Bà N đứng ra kê khai đăng ký và bà N được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 1268 diện tích 4.710m² vào ngày 12/11/2004, thời điểm bà N được cấp quyền sử dụng đất hoàn toàn không phát sinh tranh chấp, sự việc này đã được ban hòa giải xã S xác định vào ngày 07/4/2006 (Bút lục 10;11;12). Các bị đơn cho rằng cụ S đã chia đất cho mình, nhưng sự việc này cụ S không thừa nhận mà cụ S xác định đã cho toàn bộ phần đất bà N, việc này đã được cụ S xác nhận tại văn bản ngày 23/5/2006 (Bút lục 62); quan trọng là lời trình bày trực tiếp của cụ S tại phiên tòa phúc thẩm vào ngày 05/4/2007 (Bút lục 178,184,194). Đồng thời, tại đơn xin đăng ký QSD đất của bà N cũng đã được xác nhận đất không có tranh chấp và đủ điều kiện cấp QSD đất cho bà N (Bút lục 243). Mặt khác, tại văn bản xác nhận ngày 05/8/2008 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà N vẫn còn giá trị pháp lý (Bút lục 274), nhưng tại văn bản ngày 12/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà N là chưa chính xác (Bút lục 393), như vậy việc xác nhận này là có sự mâu thuẫn nhau. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn đều xác định về trên phần đất này ở và canh tác từ năm 2005 chứ không phải năm 1996 như các lời trình bày của các bị đơn có trong hồ sơ vụ án. Nên việc bà N kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 12/11/2004 là hoàn toàn phù hợp và thời điểm đó không ai tranh chấp và cũng được sự đồng ý của cụ S.

[3] Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phía các bị đơn được cấp là dựa trên cơ sở bản án phúc thẩm số 353/2008/DS-PT ngày 30/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, nhưng bản án phúc thẩm này đã bị hủy toàn bộ, do đó việc Ủy ban nhân dân huyện T xác định vẫn còn nguyên giá trị pháp lý đối với các quyền sử dụng đất đã cấp cho phía các bị đơn là chưa phù

hợp theo quy định của luật đất đai năm 2003. Từ những cơ sở xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T vào ngày 27/7/2012; không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Lê Văn T và ngày 09/5/2011; không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Phạm Bá N vào ngày 06/12/2011 và không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị L vào ngày 20/10/2011 là có sự mâu thuẫn nhau và không chính xác, bởi vì tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều được cấp dựa trên cơ sở pháp lý từ bản án 353/2008/DS-PT ngày 30/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời, khi bà N kê khai đăng ký và được cấp QSD đất thì các bị đơn hoàn toàn không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với bà N, khi bà N được cấp QSD đất và khởi kiện đối với các bị đơn thì mới phát sinh tranh chấp, nên các bị đơn cho rằng việc bà N kê khai đăng ký và được cấp QSD đất thửa đất 1268 mà không hay biết gì là không có cơ sở. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ, nên được xem xét. Đối với hợp đồng tặng cho QSD đất của bà S cho ông K thì vấn đề này bà S không thừa nhận và tại thời điểm bà S cho đất ông K thì phần đất này bà N đang đứng tên QSD đất, do đó hợp đồng cho tặng này không hợp pháp nên bị vô hiệu. Đối với biên nhận ngày 16/11/1996 có nội dung cho đất ông N thì bà S chỉ gạch thập, không có chữ ký hay dấu lẫn tay và nội dung này bà S đã phủ nhận, nên biên nhận này không có giá trị pháp lý. Đối với căn nhà cấp sơ thẩm xác định của cụ S là không phù hợp, vì căn nhà trên đất tranh chấp do anh A cất và sự việc này cũng đã được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận. Nên sửa án sơ thẩm phần này.

[4] Tuy nhiên, xét về quan hệ thì ông Lê Văn N, Lê Văn K, bà Lê Thị L và bà Lê Thị N là anh em ruột với nhau về nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở và canh tác các bị đơn đã có nhà ở trên phần đất này, bà L cũng đã đầu tư cải tạo đất, đào ao nuôi cá, trồng cây ăn trái trên phần đất và phần đất các bị đơn sử dụng cũng đã được cấp QSD đất theo bản án phúc thẩm số 353/2008/DS-PT ngày 30/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, mặc dù bản án này đã bị hủy nhưng thực tế các bị đơn đang sống ổn định trên phần đất này, phía ông N chết cũng đã để lại cho anh Lê Văn T2 là con ông N đứng tên phần diện tích ông N được sử dụng, phần đất của bà L thì cũng tặng cho anh Trần Thanh B; anh Nguyễn Văn V; chị Trần Thị Hương L và một phần đã chuyển nhượng cho anh Phạm Bá N; ông K thì cho anh Lê Hồng A cất nhà ở, trồng cỏ và nuôi bò. Do đó, nên giao các bị đơn được tiếp tục sử

dụng đất đang quản lý và buộc các bị đơn ông K; bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N, có trách nhiệm phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá mà các bên đương sự đã thống nhất theo biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 22/5/2015 là 450.000đồng/m² là phù hợp theo Điều 688 Bộ luật dân sự 2005, cụ thể từng phần như sau:

- Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T được sử dụng một phần đất thuộc thửa 1268, nay là thửa đất số 15, diện tích 1.036m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long ông K, bà T có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho bà N 466.200.000 đồng.

- Bà Lê Thị L được sử dụng một phần đất thuộc thửa 1268, nay là thửa 1876, diện tích 1.612,8m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (trong phần đất này, bà L đã chuyển nhượng cho anh Phạm Bá N diện tích 463,1m²), bà L có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho bà N 725.760.000 đồng.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B; bà Nguyễn Thị N được sử dụng một phần đất thuộc thửa 1268, nay là thửa 1678, diện tích 764,4m² loại đất trồng cây lâu năm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho bà N 343.980.000 đồng.

[5] Từ những căn cứ nêu trên xét kháng cáo của bà N là có căn cứ nên được chấp nhận một phần. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

[6] Xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận một phần. Xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần nhận định, nên chấp nhận.

[7] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản: Do kháng cáo được chấp nhận nên buộc ông Lê Văn K, bà Lê Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N có trách nhiệm liên đới chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 17.896.000 đồng nhưng do bà Lê Thị N đã tạm ứng

trước số tiền 17.000.000 đồng nên buộc ông Lê Văn K, bà Lê Thị L và những người quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B; bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Lê Thị N số tiền 17.000.000 đồng.

[8] Về án phí: (Ông K, bà N, bà L có đơn xin miễn giảm án phí sơ thẩm và phúc thẩm ngày 25/5/2017).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T phải nộp 22.648.000 đồng, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T có đơn xin miễn án phí sơ thẩm – phúc thẩm ngày 25/5/2017 do ông, bà là người cao tuổi được quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội nhưng bà T, sinh năm 1958 không đủ tuổi theo quy định của pháp luật và ông K, sinh năm 1957 đã hơn 60 tuổi theo quy định của pháp luật. Do đó nên miễn án phí cho ông Lê Văn K, như vậy bà Nguyễn Thị T còn phải nộp số tiền 11.299.000 đồng

- Bà Lê Thị L phải nộp 33.030.400 đồng nhưng bà Lan có đơn xin miễn án phí sơ thẩm – phúc thẩm ngày 25/5/2017 do bà là người cao tuổi được quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội do đó bà L không phải nộp án phí.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B; bà Nguyễn Thị N phải nộp số tiền 17.199.000 đồng. Nhưng bà Nguyễn Thị N có đơn xin miễn án phí sơ thẩm – phúc thẩm ngày 25/5/2017 do bà là người cao tuổi được quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội do đó bà N không phải nộp án phí. Như vậy những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B phải nộp số tiền 15.149.875 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị N; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn K và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T; Chấp nhận một phần kháng nghị số 61/KNPT-VKS-DS ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sửa bản án sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện T.

Áp dụng các Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 120, 122, 127, 134 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

- Vô hiệu hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất thể hiện bằng “giấy cho đất giống” xác lập giữa cụ Huỳnh Thị S và ông Lê Văn K do Ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngày 14/02/2005.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N.

- + Công nhận cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng một phần đất thuộc thửa 1268, nay là thửa đất số 15, diện tích 1.036m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Kháng, bà Tám có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho bà Năm với số tiền 466.200.000 đồng.

- + Công nhận cho bà Lê Thị L được quyền sử dụng một phần đất thuộc thửa 1268, nay là thửa 1876, diện tích 1.612,8m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (trong phần đất này, bà L đã chuyển nhượng cho anh Phạm Bá N diện tích 463,1m²). Buộc bà L có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho bà N với số tiền 725.760.000 đồng.

- + Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B; bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng một phần đất thuộc thửa 1268, nay là thửa 1678, diện tích 764,4m² loại đất trồng cây lâu năm, những người kế thừa

quyền và nghĩa vụ của ông N có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho bà N số tiền 343.980.000 đồng.

(Kèm theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện ngày 27/5/2013 được phòng Tài nguyên và môi trường huyện T kiểm tra kỹ thuật ngày 17/6/2013)

2. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Lê Văn K, bà Lê Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Văn N có trách nhiệm liên đới chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 17.896.000 đồng trong đó buộc ông Lê Văn K, bà Lê Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B; bà Nguyễn Thị N nộp hoàn trả cho bà Lê Thị N số tiền 17.000.000 đồng. Đối với số tiền 896.000 đồng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B; bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ.

3. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về án phí và lệ phí Tòa án.

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Buộc bà Nguyễn Thị T phải nộp 11.299.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 50.000 đồng Quyết định thi hành án số 206/QĐ-THA ngày 19/01/2009 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện T mà ông Lê Văn K đã nộp. Bà T còn phải nộp tiếp số tiền 11.249.000 đồng

+ Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B phải nộp số tiền 15.149.875 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 4.206.000 đồng theo Quyết định thi hành án số 206/QĐ-THA ngày 19/01/2009 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện T mà ông N đã nộp. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Văn N bao gồm anh Lê Văn T1; Lê Văn Q; Lê Văn T2; Lê Văn T3; Lê Văn D; chị Lê Thị S; Lê Thị B còn phải nộp số tiền 10.943.875 đồng.

+ Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền 50.000 đồng theo Quyết định thi hành án số 206/QĐ-THA ngày 19/01/2009 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện T.

+ Hoàn trả cho bà Lê Thị N số tiền 337.000 đồng theo Quyết định thi hành án số 206/QĐ-THA ngày 19/01/2009 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện T và 200.000 đồng án phí theo biên lai thu số 017730 ngày 16/9/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

+ Hoàn trả cho bà Lê Thị N số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0013886 ngày 13/6/2017 và số tiền 100.000 đồng theo biên lai thu số 0013904 ngày 19/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

+ Hoàn trả cho ông Lê Văn K số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013889 ngày 14/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013890 ngày 14/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 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:

- TAND CC: 01b;
- CA: 01b;
- VKSND TVL: 02b;
- TAND HT: 01b;
- CC THADS HT: 01b;
- Các đs: 33b;
- Lưu.

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

(đã ký)

Vương Minh Tâm

