

Bản án số: 141/2019/DS – PT
Ngày: 26- 8-2019
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi lại tài sản:

**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 Nguyễn Văn Ngừng

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2019/TLPT - DS ngày 14 tháng 5
năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2019
của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long , tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng
nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2019/QĐ-PT ngày
27 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Ngô Thị P**, sinh năm 1960.

Cư trú: Số nhà 09, Khóm 1, ấp Mỹ T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;
có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị M; nơi cư trú: Số nhà 41, đường Nguyễn H, Phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 25/9/2013);

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Ngọc T - Văn phòng Luật sư Nguyễn Đạt thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Chị **Dương Hồng X**, sinh năm 1970.

Cư trú: Số nhà 147A, ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

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

1. Ông Dương Văn Đ (chết ngày 19/10/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ

1.1. Bà Trương Thị L, sinh năm 1946.

Cư trú: Số nhà 189A, Khóm 1, ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

1.2. Anh Dương Minh H, sinh năm 1967,

Cư trú: Số nhà 147B, ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

1.3. Chị Dương Hồng X, sinh năm 1970

Cư trú: Số nhà 147A, ấp Mỹ Th, xã Tân H, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long;

1.4. Anh Dương Tấn T, sinh năm 1971

Cư trú: Số nhà 189A, Khóm 1, ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

1.5. Chị Dương Kim H, sinh năm 1974.

Cư trú: Số nhà 120, ấp Tân H, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

1.6. Anh Dương Phước H, sinh năm 1986.

Cư trú: Số nhà 189A, Khóm 1, ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị L, anh Dương Minh H, anh Dương Tấn T là chị Dương Hồng X (văn bản ủy quyền ngày 29/01/2019).

2. Anh Vũ Phương A, sinh năm 1986.

3. Chị Vũ Thị Phụng H, sinh năm 1993.

4. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1983.

5. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1986.

6. Cháu Vũ Nguyễn Như Ý, sinh năm 2006

7. Cháu Vũ Nguyễn Hoàng O, sinh năm 2011

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
Vũ Thị Phụng Hoàng: Bà Ngô Thị P (văn bản ủy quyền ngày 06/9/2014);

Người đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Nguyễn Như Ý và cháu Vũ
Nguyễn Hoàng Oanh: Anh Vũ Phương A và chị Nguyễn Thị Thanh T

Cư trú: Số nhà 09, ấp Mỹ Th xã Tân , thành phố Vĩnh , tỉnh Vĩnh Long.

8. Cháu Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1994.

9. Cháu Nguyễn Minh N, sinh năm 1997.

Cư trú: Số nhà 147A, ấp Mỹ T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

10. Bà Trương Thị L, sinh năm 1946.

11. Anh Dương Tấn T, sinh năm 1971.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị L và anh Dương Tấn T là
chị Dương Hồng X (văn bản ủy quyền ngày 29/01/2019).

12. Anh Dương Phước H, sinh năm 1986.

13. Chị Nguyễn Minh T sinh năm 1974.

14. Cháu Dương Hồng T, sinh năm 1999.

15. Cháu Dương Quốc T, sinh năm 2002.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Dương Quốc T: Anh Dương Tấn
Thu và chị Nguyễn Minh T

Cư trú: Số nhà 189A, Khóm 1, ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh
Long.

16. Ủy ban nhân dân thành phố V L, tỉnh Vĩnh Long

Trụ sở: Số 79, đường 30-4, Phường 1, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung Kiên - Chức vụ: Chủ tịch
(đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người làm chứng*: Bà Huỳnh Thị V; Cư trú: Số nhà 163, ấp Mỹ Phú, xã
Tân Hội, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Bà Ngô Thị P, Dương Hồng X, bà Trương Thị L, bà
Dương Minh H, ông Dương Tấn T, Dương Kim H, Dương Kim H

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện các ngày 30/9/2013, 20/11/2013, 20/11/2015, 21/9/2017, 30/01/2019 và các lời khai tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Nguyễn Thị Hết (mẹ bà Phụng) nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Đ, tổng cộng 03 lần. Lần thứ nhất: Ngày 10/9/1988, diện tích ngang trước 10 mét, ngang sau 11 mét, chiều dài hết đất; lần thứ hai: Ngày 19/12/1988, diện tích ngang trước 03 mét, ngang sau 03 mét, chiều dài hết đất; lần thứ ba: Ngày 14/3/1989, diện tích ngang trước 02 mét, ngang sau là 01 mét, chiều dài hết đất; tổng diện tích sau 03 lần nhận chuyển nhượng 630m². Năm 1993 cụ Hết chết, ngày 11/5/2000 các con của cụ Hết là ông Ri, ông Đức, bà Út đồng ý giao cho bà Phụng trọn quyền nhận thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 03/7/2001, hộ bà Ngô Thị P được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 912359; thửa số 36; tờ bản đồ số 5; diện tích 538,1m²; đất vườn; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ Thuận, xã Tân Hội, thành phố Vĩnh Long. Ngày 03/4/2003, hộ bà Phụng được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 999740; thửa số 35; tờ bản đồ số 5; diện tích 68,5m²; đất nghĩa địa; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ Thuận, xã Tân Hội, thành phố Vĩnh Long.

Chị Dương Hồng X là chủ sử dụng giáp ranh với phần đất của hộ bà Phụng, được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 808558, thửa 184; diện tích 103,2m²; đất vườn. Chị Xuân lấn ranh sang phần đất của hộ bà Phụng diện tích 258,1m² (141,3m² thửa 36-2, 96,5m² thửa 36-3, 20,3m² thửa 35). Bà P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ chị Xuân trả lại phần đất lấn chiếm. Đối với vật kiến trúc trên đất yêu cầu hộ chị Xuân tháo dỡ, di dời trả lại phần đất lấn chiếm, bà Phụng không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Tại bản tự khai ngày 29/4/2014 và các lời khai tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa 184 của hộ ông Dương Văn Đ, ngày 07/12/2012 hộ ông

Đông tặng cho chị X (con ông Đ) diện tích 103,2m²; thửa 184; tờ bản đồ số 5; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ Thuận, xã Tân Hội, thành phố V. Ngày 31/01/2013, chị Xuân được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 808558. Chị Xuân không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do hộ chị Xuân không có lần ranh sang phần đất của hộ bà P. Chị X sử dụng đúng diện tích được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp. Cụ thể: Bà Phượng xin chị X rào đỡ, bà P tự đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đông tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Xuân, trên cơ sở đó chị Xuân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, trước đây khi ông Đ còn sống, ông Đ có yêu cầu hộ bà P trả lại cho hộ ông Đ phần đất diện tích 179,8m² thửa 36-1, 11,7m² thửa 35-1. Bởi vì, ông Đ chuyển nhượng đất cho cụ Hết (mẹ bà P) chỉ có 12 mét chiều ngang, chiều dài khoảng 40 mét. Cụ thể: Lần thứ nhất: 07 mét chiều ngang, chiều dài hết thửa đất, có làm hợp đồng là Tờ sang nhượng đất cất nhà ngày 13/4/1988 được đánh máy, mỗi bên giữ một bản; lần thứ hai: 03 mét chiều ngang, chiều dài hết thửa đất, không có làm hợp đồng mà cụ Hết đem Tờ sang nhượng của cụ Hết giữ yêu cầu ông Đông ghi vào mặt sau của Tờ sang nhượng ngày 13/4/1988; lần thứ ba: 02 mét chiều ngang, chiều dài hết thửa đất, cũng như lần thứ hai cụ Hết đem Tờ sang nhượng ngày 13/4/1988 của cụ Hết đến yêu cầu ông Đông ghi vào mặt sau của Tờ sang nhượng này. Các lần chuyển nhượng hai bên không có đến Cơ quan có thẩm quyền công chứng chứng thực. Sau đó bà P giả mạo chữ ký của ông Đông tự lập Tờ sang nhượng đất cất nhà bằng chữ viết tay rồi đem đến Ủy ban chứng thực để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đông yêu cầu hộ bà P trả lại phần đất có diện tích 179,8m² thửa 36-1 và 11,7m² thửa 35-1 cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ. Đồng thời yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long đã cấp cho hộ bà Phượng đối với thửa 35, 36.

Bà Phượng không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 179,8m² thửa 36-1 và 11,7m² thửa 35-1, không đồng ý đối với yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vũ Phương A, Vũ Thị Phụng H, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Văn Đ, Vũ Nguyễn Như Ý và Vũ Nguyễn Hoàng O có người đại diện hợp pháp Vũ Phương A và chị Nguyễn Thị Thanh T; Thống nhất với

lời trình bày của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Xuân H, Nguyễn Minh N., Nguyễn Minh T, Dương Hồng T, Dương Quốc T có người đại diện hợp pháp Dương Tấn T và chị Nguyễn Minh T: Thống nhất với lời trình bày của chị X.

Tại văn bản số 218/UBND-NC ngày 03/8/2016 và văn bản số 151/UBND-NC ngày 28/01/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long trình bày.

Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long không có ý kiến gì đối với vụ án tranh chấp “Quyền sử dụng đất” giữa bà Ngô Thị P với chị Dương Hồng X và những người thừa kế của ông Dương Văn Đ, đồng thời xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/11/2015, người làm chứng Huỳnh Thị V trình bày:

Bà không có chứng kiến việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa cụ Hết với ông Đ nhưng khi hai bên lập văn bản xong thì cụ Hết có nhờ bà V ký tên và viết họ tên Huỳnh Thị V chứng kiến (cụ H bên mua, ông Đ bên bán) Tờ sang nhượng đất cất nhà ngày 10/9/1988. Bà Vàng không nhớ nội dung do ai viết vì đã quá lâu, gần 30 năm; không có chứng kiến, cũng không nhớ ông Đông có ký tên hay không.

Đối với chữ ký Tờ sang nhượng đất cất nhà ngày 13/4/1988 do bà V ký. Bà không biết do ai đánh máy, xác định ông Đ có ký tên và nhờ bà ký tên làm chứng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long quyết định

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, các Điều 238, 266, 273, 34, 147, 157, 158, 165, 166, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 163, 164, 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326 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.

Căn cứ vào khoản 4 và khoản 6 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a và điểm b khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày

13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu chị Dương Hồng X trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 258,1m² (trong đó 141,3m² thửa 36-2, 96,5m² thửa 36-3, 20,3m² thửa 35).

Công nhận cho hộ bà Ngô Thị P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 145,4m² (131,5m² thửa 36-2, 13,9m² thửa 36-3); loại đất vườn; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ Thuận, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long (đính kèm).

Công nhận cho chị Dương Hồng X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 92,4m² (9,8m² thửa 36-2, 82,6m² thửa 36-3); loại đất vườn; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long (đính kèm).

Hủy một phần quyết định số 160/QĐ-UBTX ngày 03/7/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long nay là thành phố Vĩnh Long về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nợ cho bà Ngô Thị P. Phần đất thuộc thửa số 36; diện tích diện tích 538,1m² (theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thứ tự 13 ngày 05/6/2001 ban hành kèm theo quyết định).

Hủy một phần quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 31/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Dương Hồng X. Phần đất thuộc thửa số 184; tờ bản đồ số 5; diện tích 103,2m² (theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số thứ tự 2 ngày 28/01/2013 ban hành kèm theo quyết định).

Hộ bà Ngô Thị P và chị Dương Hồng X liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu ông Dương Văn Đ và chị Dương Hồng X giao tiếp cho bà P diện tích giao chưa đủ là 23,4m².

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu hộ ông Dương Văn Đ trả cho hộ bà P 96,5m² thuộc thửa 36.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Dương Văn Đ và chị Dương Hồng X

1.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ về việc đòi hộ bà Ngô Thị P trả lại 191,5m² (trong đó 179,8m² thuộc thửa 36 và 11,7m² thuộc thửa 35).

Chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ về việc yêu cầu hủy quyết định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long nay là thành phố Vĩnh Long cấp cho hộ bà P đối với thửa đất 36.

Không chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ về việc yêu cầu hủy quyết định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã VL nay là thành phố Vĩnh Long cấp cho hộ bà P đối với thửa đất 35.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 18/3/2019 bà Ngô Thị P kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 18/2019/DS- PT ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà buộc bị đơn trả cho bà quyền sử dụng đất diện tích 258,1m² trong đó thửa đất 36, diện tích là 237,8m² và thửa đất 20,3m². Phần nhà vệ sinh và 1 phần nhà chính của bà Xuân hoặc phần nào khác của bà Xuân xây dựng lấn chiếm phần đất của bà thì bà lấy đất, bà đồng ý bồi hoàn cho phía bà Xuân bằng tiền theo Hội đồng định giá của Tòa án.

Ngày 19/3/2019 bà Dương Hồng X, bà Trương Thị L, bà Dương Minh H, ông Dương Tấn T, Dương Kim H, Dương Kim H kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn bà Ngô Thị Phương trả lại đất cho bà X, bà H, ông Thu, bà H ông H phần diện tích đất cụ thể đối với thửa đất 36 trả lại diện tích 179,8m² và phần thửa đất 35 trả lại diện tích là 11,7m². Yêu cầu công nhận diện tích 191,5m² thuộc quyền sử dụng của ông bà. Đề nghị xem xét xác định lại phần đất của ông Dương Văn Đ đã chuyển nhượng cho bà H. Vì hiện nay phần diện tích đất này được sử dụng làm con đường đi công cộng nhưng bà Phương đã trừ phần diện tích đó ra rồi sử dụng và xây dựng lấn qua phần đất của gia đình bị đơn. Nói không giao đủ phần đất là hoàn toàn không đúng. Vì thời điểm này bà P đổ cát

lập con mương của gia đình rồi xây hàng rào trên đó thì gia đình chúng tôi ngăn cản không cho bà xây lấn chiếm, vụ việc đưa ra Ủy ban nhân dân xã Tân Hòa giải, lúc này bà Phụng thừa nhận hành vi lấn chiếm.

Ngày 03/4/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Quyết định kháng nghị đối với bản án số 18/2019/DS- St ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long về những vấn đề sau thu thập chứng cứ không đầy đủ. Về con con lộ đất cần xác minh làm rõ khi ông Đông và bà Hết mua bán đất thì có con lộ đất hay chưa. Nếu có thì con lộ đất nằm trên thửa đất 354 của ông Đông hay không. Phải làm rõ theo tư liệu 299 thì ranh đất của thửa đất 354 là ở vị trí nào để làm cơ sở xác định phần đất ông Đ đã bán cho mẹ bà Phụng.

Về giấy sang nhượng đất. Nguyên đơn xuất trình giấy sang nhượng đất là bản viết tay ngày 10/9/1988 có hai mặt. Mặt trước có nội dung thể hiện ông Đ bán cho bà H 10m chiều ngang, có chữ ký của ông Đ, bà H và người làm chứng là bà Nguyễn Thị A và bà Huỳnh Thị V. Mặt sau có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Hòa B, thị xã Vĩnh Long. Nội dung xác nhận “các đương sự đồng ý ký tên trước chính quyền là sự thật”. Tuy nhiên người làm chứng bà Huỳnh Thị V xác nhận bà H nhờ bà V ký tên vào giấy tay mua bán đất lập ngày 10/9/1988 nhưng không nhớ là ông Đ có ký hay không. Ông Đ không thừa nhận nội dung và chữ ký trong tờ giấy này.

Mặt khác, bản viết tay sang nhượng ngày 10/9/1988 nhưng đến ngày 22/10/1988 mới được Ủy ban nhân dân xã xác nhận “các đương sự đồng ý ký tên trước chính quyền là sự thật” nhưng thực tế bản viết tay chỉ là bản photo và thời gian hơn 1 tháng mới đến xã xác nhận và còn được thông qua sự chứng chuyển của Ban nhân dân ấp thì không thể có việc các đương sự ký tên tại Ủy ban nhân dân xã.

Hồ sơ kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phụng lưu trữ tại Trung tâm Công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cũng không có bản chính giấy tay sang nhượng đất mà chỉ có bản sao tờ sang nhượng đất (BL 33).

Trong khi đó bị đơn chỉ thừa nhận lần đầu bán 7m chiều ngang chứ không phải 10m và cung cấp cho Tòa án bản chính tờ sang nhượng đất ngày 13/4/1988, có chữ ký của bà H, ông Đ và hai người người làm chứng.

Những vấn đề nêu trên mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ. Chứng cứ của nguyên đơn không được bị đơn thừa nhận nhưng nguyên đơn không xuất trình

được bản chính giấy viết tay mua bán đất để trưng cầu giám định để xác định sự thật khách quan là chưa đủ căn cứ giải quyết vụ án.

Tuyên bản án chưa chính xác. Bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu chị Dương Hồng X trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 258,1m² (trong đó 141,3m² thửa 36-2, 96,5m² thửa 36-3, 20,3m² thửa 35) nhưng lại công nhận cho hộ bà Ngô Thị P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 145,4m² (131,5m² thửa 36-2, 13,9m² thửa 36-3); loại đất vườn; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố V L, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long (đính kèm) là không chính xác trường hợp này phải tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

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

Về nội dung kháng cáo và kháng nghị: Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 289, khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Dương Hồng X, bà Trương Thị L, anh Dương Minh H, anh Dương Tấn T, chị Dương Kim H, anh Dương Phước H. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sửa bản án sơ thẩm. Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, bị đơn rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không có nộp thêm chứng cứ nào khác. Qua chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh luận của các đương sự, luật sư, ý kiến Kiểm sát viên Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm xét xử sơ thẩm ngày 04/3/2019 đến ngày 18/3/2019 bà Ngô Thị P kháng cáo, ngày 19/3/2019 bà Dương Hồng X, bà

Trương Thị L, bà Dương Minh H, ông Dương Tấn T, Dương Kim H, Dương Kim H kháng cáo trong hạn luật hợp lệ và có đóng tiền tạm ứng án phí đầy đủ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo Điều 273 và Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 03/4/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Quyết định kháng nghị đối với bản án số 18/2019/DS- ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long kháng nghị trong hạn luật hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu chị Dương Hồng X trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 258,1m² (trong đó 141,3m² thửa 36-2, 96,5m² thửa 36-3, 20,3m² thửa 35) vì bà cho rằng phần diện tích trên bà X lấn chiếm cất nhà thuộc thửa đất 35 và 36 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy nguồn gốc thửa đất 35, 36 là của ông Dương Văn Đ là (cha bà X) chuyển nhượng cho bà H mẹ của bà P có làm giấy tay được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, khi bà H chết bà P hợp thức hóa giấy tờ và được cấp quyền sử dụng đất nhưng trong quá trình thu thập chứng cứ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và đối chiếu giấy tay bán đất giữa ông Đ và bà H nhiều lần không ghi cụ thể diện tích khi giao đất, không cắm mốc ranh cụ thể. Do đó diện tích tranh chấp 258,1m² trong đó bà Phụng quản lý diện tích 131,5m², thửa đất (36-2)-1 và diện tích 13,9m², thửa đất (36-3)-1. Bà X quản lý diện tích 82,6m², thửa (36-3)2, diện tích 9,8m² , thửa đất (36-2)-2. Nhưng tại phiên tòa bà P cũng thừa nhận từ khi chuyển nhượng đến nay bà X vẫn quản lý phần đất nêu trên và bà sử dụng từ phần đất giáp ranh bà X đang sử dụng trở về phần đất của bà đang sử dụng và bà có làm hàng rào giáp mí đất bà X đang sử dụng.

Đồng thời bà X không thống nhất yêu cầu bà Phụng cho rằng phần đất của bà sử dụng từ trước đến nay cha bà ông Đông không có chuyển nhượng cho bà Phụng, khi bà cất nhà bà P không khiếu nại, tranh chấp ranh giới giữa đất bà và bà P. Do đó bà X sử dụng diện tích 82,6m² thuộc thửa (36-3)-2, diện tích 9,8m² thửa đất (36-2)-2 ổn định lâu dài cho nên việc bà Phụng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền không xác minh làm rõ sự biến động đất đai và thực tế bà X đang sử dụng mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà có phần đất của bà Xuân sử dụng là không phù hợp quy định pháp luật. Với nội dung nêu trên không chấp nhận quan điểm của vị luật sư bảo

vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P và không chấp nhận kháng cáo của bà Phượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà X rút đơn kháng cáo là phù hợp được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà X. Cũng tại phiên tòa các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người thừa kế của ông Đông thống nhất nếu phần đất tranh chấp Tòa án xem xét cho những người thừa kế của ông Đông thì thống nhất giao cho bà X sử dụng, xét thấy các đương sự tự nguyện thỏa thuận là phù hợp quy định của pháp luật nên công nhận sự tự nguyện những người thừa kế của ông Đ.

Tại cấp sơ thẩm hủy một phần Quyết định 164/QĐ-UBND ngày 31/01/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long là không phù hợp vì Quyết định này không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên sửa phần này không hủy Quyết định nêu trên.

Tại tòa án những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đông có đơn khởi kiện độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên về phần yêu cầu này là thiếu sót, tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

Xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long và lời trình bày của Kiểm sát viên là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị P. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Dương Hồng X, bà Trương Thị L, anh Dương Minh H, anh Dương Tấn T, chị Dương Kim H, anh Dương Phước H.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, các Điều 238, 266, 273, 34, 147, 148, 157, 158, 165, 166, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 163, 164, 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 48, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326 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.

Căn cứ vào khoản 4 và khoản 6 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a và điểm b khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị P.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Dương Hồng X bà Trương Thị Lù, anh Dương Minh H, anh Dương Tấn T, chị Dương Kim H, anh Dương Phước H

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:18/2019/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu chị Dương Hồng X trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 258,1m² (trong đó 141,3m² thửa 36-2, 96,5m² thửa 36-3, 20,3m² thửa 35).

Công nhận cho hộ bà Ngô Thị P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 145,4m² (131,5m² thửa (36-2)-1, 13,9m² thửa (36-3)-1; loại đất vườn; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ T, xã Tân H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long (đính kèm).

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Dương Văn Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ

Công nhận cho chị Dương Hồng X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 92,4m² (9,8m² thửa (36-2)-2, 82,6m² thửa (36-3)-2; loại đất vườn; địa chỉ khu đất: Ấp Mỹ Thuận, xã Tân Hội, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; có

vị trí và tứ cận như trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long (đính kèm).

Hủy một phần quyết định số 160/QĐ-UBND ngày 03/7/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long nay là thành phố Vĩnh Long về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nợ cho bà Ngô Thị P Phần đất thuộc thửa số 36; diện tích diện tích 538,1m² (theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thứ tự 13 ngày 05/6/2001 ban hành kèm theo quyết định).

Hộ bà Ngô Thị P và chị Dương Hồng X liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu ông Dương Văn Đ và chị Dương Hồng X giao tiếp cho bà P diện tích giao chưa đủ là 23,4m².

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu hộ ông Dương Văn Đông trả cho hộ bà Phượng 96,5m² thuộc thửa 36.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Ngô Thị P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Dương Văn Đ và chị Dương Hồng X.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ về việc đòi hộ bà Ngô Thị P trả lại 191,5m² (trong đó 179,8m² thuộc thửa 36 và 11,7m² thuộc thửa 35).

Chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ về việc yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long nay là thành phố Vĩnh Long cấp cho hộ bà P đối với thửa đất 36.

Không chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ về việc yêu cầu hủy quyết định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long nay là thành phố Vĩnh Long cấp cho hộ bà Phượng đối với thửa đất 35.

2. Về chi phí khảo sát đo đạc; định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Ngô Thị P phải chịu 3.015.800 đồng tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ; trừ vào số tiền bà P nộp tạm ứng 4.000.000đ (bốn triệu đồng); bà P được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 984.200đ (chín trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm đồng)

Chị Dương Hồng X và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ chịu 4.756.800đ (bốn triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm đồng) tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ; chị Xuân nộp tạm ứng 3.772.600đ (ba triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng). Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ còn phải nộp 984.200đ (chín trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm đồng) để hoàn trả lại cho bà Ngô Thị P

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Buộc bà Ngô Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 016675 ngày 03/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; bà Phượng đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ gồm Dương Minh H, Dương Hồng X, Dương Tấn T, Dương Kim H, Dương Phước H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng); nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 028314 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, các đương sự đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trương Thị L

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Ngô Thị Phượng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004419 ngày 19/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long cho bà P

Bà Dương Hồng X, bà Trương Thị L, bà Dương Minh H, ông Dương Tấn T, Dương Kim H, Dương Kim H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004424 ngày 20/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long cho các đương sự nêu trên,

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND TP.Vĩnh Long;
- VKSND TP.Vĩnh Long;
- Chi cục THADS TP.Vĩnh Long;
- Các đương sự; (theo địa chỉ)
- Lưu HS.

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

Nguyễn Văn Ngừng

