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

Bản án số: 156/2017/DSPT
Ngày: 25-9-2017
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: Bà Sơn Nữ Phà Ca
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tư
Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 02/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2017 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự phúc thẩm số: 86/2013/DSPT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số: 160/2016/DS-GĐT ngày 05/9/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 222/2017/QĐPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Mười H1; Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn Mười H: Anh Nguyễn Thành T1 (Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2017).

- *Bị đơn:*

1. Bà Mai Thị Thúy K; Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Mai Thị Thúy K: Ông Trương Ngọc S – Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

2. Cụ Nguyễn Văn Đ1 (chết ngày 15/5/2003).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ:

Anh Nguyễn Văn B1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn B: Ông Trương Ngọc S – Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

Anh Nguyễn Văn T2.

Chị Nguyễn Thị B2.

Chị Nguyễn Thị S.

Chị Nguyễn Thị H2.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Chị Nguyễn Thị B3; Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Chị Nguyễn Thị B4; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cụ Nguyễn Văn Đ1 là Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị B4: Anh Nguyễn Văn B1 (Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2017).

Chị Nguyễn Thị B5; Địa chỉ: Ấp Vĩnh Tiến, xã Hựu Thành, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Nguyễn Hoàng D.

Người đại diện hợp pháp của ông D: bà Mai Thị Thúy K (Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2011).

2. Bà Võ Thị T3.

3. Anh Nguyễn Thành P.

4. Chị Nguyễn Thị Thúy H3.

5. Chị Nguyễn Thị Phượng L1.

6. Chị Nguyễn Thị Mỹ L2.

7. Chị Nguyễn Thị T4.

8. Anh Nguyễn Thành T1.

9. Anh Lương Văn H4.

Người đại diện hợp pháp của bà T3, anh P, chị H3, chị Phượng L1, chị Mỹ L2, chị T4, anh H4: Anh Nguyễn Thành T1; Cùng địa chỉ: Ấp V, xã T huyện O, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2017).

10. Anh Bùi Ngọc T5; Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Ngọc T5: Anh Nguyễn Văn B1; Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

11. Ủy ban nhân dân huyện O; Trụ sở: Khu 4, thị trấn O, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Mai Thị Thúy K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Văn Đ1 là ông Nguyễn Văn B1.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Mười H1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc chiết thửa 355, diện tích 55,3 m^2 với ông Nguyễn Văn Đ1 (hiện anh B1 nhận thừa kế) và chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2 với bà Mai Thị Thúy K là của ông, gia đình ông đã sử dụng từ thời ông nội của ông cho đến nay và không ai tranh chấp.

Đến năm 1990, khi nhà nước đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông vắng nhà, sau đó ông yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp thì được trả lời phần đất này làm lối đi nên không được cấp, ông cũng tin tưởng thống nhất.

Đến năm 2003 phát sinh tranh chấp thì ông mới biết bà K và ông Đ1 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mỗi người một phần nên ông yêu cầu ông Đ1, bà K trả lại cho ông phần đất nói trên và đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K và anh B1 đối với phần đất đang tranh chấp để cấp lại cho ông.

Tại đơn khởi kiện (yêu cầu phản tố) ngày 04/5/2011 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Mai Thị Thúy K trình bày:

Bà có phần đất vườn diện tích 1.710 m^2, thửa 326, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O. Nguồn gốc đất của cha bà là ông Mai Văn C cho bà vào khoảng năm 1980 đến năm 1990 bà được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Mười H1 có sử dụng phần đất phía trong nên bà cho đi nhờ qua đất của bà một lối đi ngang 01m, dài khoảng 40m giáp thửa 355 của hộ Nguyễn Văn B1 ra lộ công cộng từ thời của cha bà nhưng hiện nay phần đất bên trong của ông H1 đã cho con ông sử dụng và gia đình ông Mười H1 không còn sử dụng phần đất tranh chấp để đi ra đường công cộng nữa. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Mười H1 và yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất phần đất trên. Đối với yêu cầu ông Mười H1 trả phần đất

mương lá do hai bên đã thỏa thuận được nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với phần đất tranh chấp sau khi có bản án phúc thẩm bà đã làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Chương trình VLAP và 23/4/2015 bà đã được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 277, diện tích 79,3m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Văn B1 trình bày:

Phần đất thuộc chiết thửa 355 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp cho cha anh là cụ Nguyễn Văn Đ1 vào ngày 28/02/2001. Năm 2003, cụ Đ1 chết anh được thừa kế quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2004. Nay anh không đồng ý với yêu cầu của ông Mười H1 vì phần đất này từ trước đến nay cha anh cho ông Mười H1 đi nhờ chứ không phải đất của ông Mười H1. Sau khi có bản án phúc thẩm ông đã làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Chương trình VLAP và ngày 04/6/2015 ông đã được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 278, diện tích 55,3 m^2.

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cụ Nguyễn Văn Đ1 là Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị B4 là anh Nguyễn Văn B1 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của anh B1 và không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của ông D là bà Mai Thị Thúy K trình bày: Thống nhất với yêu cầu của bà K và không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của bà T3, anh P, chị H3, chị Phượng L1, chị Mỹ L2, chị T4, anh H4 là anh Nguyễn Thành T1 trình bày: Thống nhất với yêu cầu của ông Mười H1 và không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Ngọc T5 là anh Nguyễn Văn B1 trình bày: thống nhất theo lời trình bày của anh B1 và không có yêu cầu độc lập.

Tại Công văn số 1018, số 1022/UBND-NC ngày 26/9/2012 và số 1699/UBND ngày 21/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện O có ý kiến như sau:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A297501, thửa số 326, diện tích 1.710m^2, loại đất quả cho bà Mai Thị Thúy K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ719108, thửa 355, diện tích 3.540m^2, loại đất thổ vườn, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số BY 106454 và BY 106081 cho bà K và ông B1 theo chương trình đo đạc VLap là đúng theo trình tự theo quy định của pháp luật (cấp theo bản án dân sự phúc thẩm số 86/2013/DSPT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2013/DSST ngày 20/3/2013 của Tòa án nhân dân huyện O đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Mười H1.

Buộc bị đơn Mai Thị Thúy K trả cho nguyên đơn Nguyễn Văn Mười H1 chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc anh Nguyễn Văn B1 cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị B4, Nguyễn Thị B5 liên đới giao trả cho ông Nguyễn Văn Mười H1 phần đất chiết thửa 355, diện tích 55,3m^2 thuộc tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long cùng toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất.

Ông Nguyễn Văn Mười H1 có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hai phần đất trên theo quy định của pháp luật đất đai.

(Diện tích, tứ cận phần đất có trích đo bản đồ hiện trạng khi đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện O ngày 03/10/2011 kèm theo bản án).

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 297500 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 15/10/1990 cho bà Mai Thị Thúy K thửa 326, tờ bản đồ số 02, diện tích 79,3m^2 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D9719108 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 14/6/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn B1 thửa 355, diện tích 55,3m^2, loại đất thổ vườn, tờ bản đồ số 2 cùng tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mai Thị Thúy K yêu cầu ông Mười H1 công nhận cho bà chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 01 tháng 4 năm 2013, bị đơn Mai Thị Thúy K có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận phần đất tranh chấp diện tích 79,3m^2, thuộc chiết thửa 326 tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long cho bà.

Ngày 01 tháng 4 năm 2013, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Nguyễn Văn Đ1 là anh Nguyễn Văn B1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận phần đất tranh chấp diện tích 55,3m^2, thuộc chiết thửa 355 tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long cho anh.

Ngày 04 tháng 4 năm 2013, Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn có quyết định kháng nghị số 71/QĐ-KNPT với nội dung sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Mai Thị Thúy K, công nhận cho bà Mai Thị Thúy K được sử dụng hợp pháp phần đất thuộc chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2 do bà Mai Thị Thúy K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dung đất, công nhận cho anh Nguyễn Văn B1 được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 355, diện tích 55,3m^2 do anh Nguyễn Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 86/2013/DSPT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Thúy K, ông Nguyễn Văn B1 và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, sửa án sơ thẩm. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Mười H1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mai Thị Thúy K.

Công nhận cho bà Mai Thị Thúy K quyền sử dụng phần đất chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long do bà K được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/1990.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/10/2011 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 19/9/2011).

Công nhận cho anh Nguyễn Văn B1 phần đất chiết thửa 355, diện tích 55,3m^2, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long cùng toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất do Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D9719108 ngày 14/6/2004 cho hộ anh Nguyễn Văn B1.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/10/2011 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 19/9/2011).

Công nhận sự tự nguyện của bà Mai Thị Thúy K và anh Nguyễn Văn B1 về việc cho ông Nguyễn Văn Mười H1 được tiếp tục đi trên lối đi chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2 do bà K được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/1990 và phần đất chiết thửa 355, diện tích 55,3m^2 do hộ anh Nguyễn Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2004.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Mười H1 có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 160/2016/DS-GĐT ngày 05/9/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 86/2013/DSPT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 07/01/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn Mai Thị Thúy K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Văn Đ1 là anh Nguyễn Văn B1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị Thúy K, ông Nguyễn Văn B1 đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B1, bà K, sửa bản án sơ thẩm. Việc Ủy ban huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1, bà K là hợp pháp, ông Mười H1 không khiếu nại hay tranh chấp và nguồn gốc đất của cha ông B1, bà K nên có đủ cơ sở xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của ông B1, bà K. Về hai tờ xác nhận do nguyên đơn cung cấp về hình thức không phù hợp pháp luật vì ông H5 không có tư cách đại diện chính quyền địa phương, về nội dung việc xác nhận của ông C, ông Đ1 chỉ thừa nhận quyền sử dụng lối đi chứ không xác định quyền sử dụng đất của ông Mười H1. Ngoài ra, những người làm chứng trong vụ án do ông Mười H1 cung cấp đều là họ hàng của ông Mười H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút toàn bộ kháng nghị số: 71/QĐ-KNPT ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 1 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Đình chỉ xét xử đối với kháng nghị số: 71/QĐ-KNPT ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn; Bác yêu cầu kháng cáo của ông B1, bà K, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị B5 được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai nhưng đương sự vẫn vắng mặt không lý do; Ủy ban nhân dân huyện O có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút toàn bộ kháng nghị số: 71/QĐ-KNPT ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn.

[3] Theo xác định ranh giới đất của ông Mười H1, ông B1, bà K và kết quả khảo sát đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện O, tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế gồm:

Chiết thửa 326,diện tích 79,3m^2 do bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long; Theo chương trình đo đạc VLAP thuộc thửa 277, diện tích 79,3m^2, do bà Mai Thị Thúy K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Trong đó có 5,0m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72;

Chiết thửa 355,diện tích 55,3m^2 do ông B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 cây bàn đường kính 20cm, 01 cây gòn đường kính 10 cm do ông B1 trồng; đất tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long; Theo chương trình đo đạc VLAP thuộc thửa 278, diện tích 55,3m^2, do ông Nguyễn Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Trong đó có 1,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72; Hiện trạng các phần đất trên là bờ đất làm lối đi do ông Mười H1 trực tiếp sử dụng;

[4] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng các phần đất tranh chấp:

Đối với thửa đất 355, diện tích 3.540 m^2 trong đó phần đất tranh chấp với ông Mười H1 là 55,3m^2 anh Nguyễn Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo anh B1 cho rằng nguồn gốc thửa 355 do cha anh là cụ Nguyễn Văn Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, cụ Đ1 chết nên anh thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2004. Phần đất trên

từ trước đến nay cha anh cho ông Mười H1 đi nhờ chứ không phải đất của ông Mười H1.

Đối với thửa đất số 326, diện tích 1.710m^2 trong đó phần đất tranh chấp với ông Mười H1 là 79,3m^2 do bà Mai Thị Thúy K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo bà K cho rằng nguồn gốc thửa 326 do cha bà là cụ Mai Văn C tặng cho bà vào năm 1980 đến năm 1990 bà được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Mười H1 có sử dụng phần đất phía trong nên bà cho đi nhờ qua đất của bà một lối đi ngang 01m, dài khoảng 40m giáp thửa 355 của hộ Nguyễn Văn B1 ra lộ công cộng từ thời của cha bà.

Còn ông Mười H1 trình bày nguồn gốc 2 phần đất tranh chấp trên là của cha ông tên Nguyễn Văn Đ2 (tức ba Đ2), gia đình ông đã sử dụng hai phần đất trên làm lối đi ra đường công cộng từ thời ông nội của ông cho đến nay cha ông rồi đến đời ông cho đến nay và không ai tranh chấp. Qua các chương trình kê khai đo đạc đất ông kê khai do thời điểm đo đạc ông vắng nhà, sau đó ông yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp thì được trả lời phần đất này làm lối đi nên không được cấp, ông cũng tin tưởng thống nhất. Việc ông B1 và bà K tự ý kê khai đo đạc và chỉ luôn phần đất lối đi của gia đình ông và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên thì ông không biết. Nguồn gốc 2 phần đất tranh chấp trên lúc cha của bà K là cụ C và cha của ông B1 là cụ Đ1 còn sống đã có văn bản xác nhận hai phần đất trên thuộc quyền sở hữu của ông.

[5] Xét, theo hồ sơ thể hiện vào ngày 26/9/1989 cụ Mai Văn C (cha bà K) có lập tờ xác nhận có nội dung: "*Bờ trâu hiện nay cháu Mười H1 con của Ba Đ2 đang sử dụng. Bờ trâu đã được thành lập cách đây bà đời (Đời ông Cố, đời ông Nội (2 M), đời 3 Đ2), sở hữu lâu dài thuộc về Mười H1*" và cùng ngày tại tờ xác nhận của cụ Nguyễn Văn Đ1 (cha anh B1) thể hiện "*xác nhận bờ trâu của 3 Đ2 đã có trước khi tôi lập miếng vườn này (miếng vườn này tôi đang ở cách đây 44 năm sở hữu, quyền sử dụng lâu dài thuộc về cháu Mười H1*". Xét cụ C và cụ Đ1 đều thừa nhận phần đất tranh chấp là bờ trâu do ông Mười H1 sử dụng từ trước cho đến nay và cũng thừa nhận phần đất tranh chấp của ông Mười H1 và nội dung hai tờ xác nhận trên có xác nhận của ông Nguyễn Văn H5 là tổ trưởng tổ đảng tại thời điểm xác nhận và theo ông H5 thừa nhận khi cụ C, cụ Đ1 còn sống đã thỏa thuận phần đất tranh chấp thuộc ba Đ2 (cha ông Mười H1). Bà K, ông B1 đều cho rằng việc ông Mười H1 cung cấp hai văn bản trên cho rằng ông C, ông Đ1 đã thừa nhận phần đất 326, diện tích 79,3m^2 và thửa đất 355, diện tích 55,3m^2 là của ông Đ2 (cha ông Mười H1) là không hợp pháp và nội dung văn bản không ghi diện tích, số thửa nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Mười H1, bà K yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết tên của cụ C đối với văn bản xác nhận ngày 26/9/1989 tại Công văn số 300/PC ngày 16/8/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Long trả lời không giám định được

và yêu cầu thu thập thêm mẫu chữ ký, chữ viết của cụ C nhưng do bà K không cung cấp được và không chứng minh được chữ ký, chữ viết trong xác nhận lập ngày 26/9/1989 không phải của cụ C. Ngoài ra, bà K và ông B1 không chứng minh được các văn bản xác nhận của cụ C và cụ Đ1 lập là không đúng ý chí của ông C, cụ Đ1 hoặc ông C, cụ Đ1 lập văn bản là không tự nguyện. Mặt khác, theo các nhân chứng là những người sinh sống tại địa phương như cụ Nguyễn Thị D, cụ Đựng Thị Th, cụ Đặng Thị N, cụ Nguyễn Thị U và bà Nguyễn Thị V đều xác nhận phần đất tranh chấp (là bờ trâu) có từ thời các cụ cố của ông H1 đã sử dụng đến nay.

Do đó, ông Mười H1 khởi kiện yêu cầu xác định hai phần đất thuộc chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2 do bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chiết thửa 355, diện tích 55,3m^2 do ông B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguồn gốc là của ông và ông sử dụng từ trước đến nay là có căn cứ.

[6] Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét phần đất thuộc chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2 do bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chiết thửa 355, diện tích 55,3m^2 do ông B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông Mười H1 sử dụng từ trước đến nay nhưng phía bà K, ông Đ1 (ông B1 thừa kế) đứng ra kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 326 cho bà K ngày 15/10/1990, thửa 355 cho hộ ông B1 ngày 14/6/2004 là không phù hợp Luật đất đai nên án sơ thẩm xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thuộc chiết thửa 326, diện tích 79,3m^2 và chiết thửa 355, diện tích 55,3m^2 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1, bà K là có căn cứ. Tuy nhiên, do bản án dân sự phúc thẩm số 86/2013/DSPT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa án sơ thẩm và công nhận hai phần đất tranh chấp trên cho bà K và ông B1 nên sau khi án có hiệu lực bà K, ông B1 đã đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất và ngày 23/4/2015 bà K được Ủy ban nhân dân huyện O cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 277, diện tích 79,3m^2, ngày 04/6/2015 ông Bi được Ủy ban nhân dân huyện O cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 278, diện tích 55,3m^2. Theo công văn số 1699/UBND ngày 21/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện O xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 106454 và BY 106081 cho bà K và ông B1 theo chương trình đo đạc VLAP là đúng theo trình tự theo quy định của pháp luật (cấp theo bản án dân sự phúc thẩm số 86/2013/DSPT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long). Xét do bản án dân sự phúc thẩm số 86/2013/DSPT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy theo quyết định giám đốc thẩm số 160/2016/DS-GĐT ngày 05/9/2015 và xét có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông Mười H1 nên ông

Mười H1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 106454 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp cho bà Mai Thị Thúy K đối với thửa 326 cũ (thửa mới 277), diện tích 79,3m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 106081 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp cho ông Nguyễn Văn B1 đối với thửa 355 cũ (thửa mới 278), diện tích 55,3m^2, đất cùng tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ.

[6] Về cây trồng trên đất: Tại biên bản làm việc ngày 06/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Nguyên đơn Nguyễn Văn Mười H1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ1 là anh Nguyễn Văn B1 thống nhất trên phần đất thửa 355 cũ (thửa mới 278) diện tích 55,3m^2 do anh Nguyễn Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 01 cây bàn. Tại phiên tòa, ông Mười H1 và anh B1 thống nhất giao phần đất cho ai thì người đó được quyền sử dụng cây bàn.

Nguyên đơn Nguyễn Văn Mười H1 và bị đơn Mai Thị Thúy K xác định hiện trạng phần đất thửa 326 cũ (thửa mới 277), tờ bản đồ số 3, diện tích 79,3m^2 do bà Mai Thị Thúy K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có cây trồng trên đất.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Xét phần án phí của anh B1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 án sơ thẩm xác định giá trị tài sản tranh chấp là 389.600 đồng và buộc anh B1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 cùng nộp 5% giá trị tài sản tranh chấp.Căn cứ tại mục 2 phần I danh mục mức phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009 quy định giá trị tài sản tranh chấp từ 4.000.000 đồng trở xuống mức án phí là 200.000 đồng nhưng án sơ thẩm buộc anh B1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 nộp 194.000 đồng là không đúng nên cấp phúc thẩm sửa lại.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Về chi phí thu thập chứng cứ: Bà K phải 150.000 đồng chi phí thu thập chứng cứ.

[9] Các phần khác án sơ thẩm về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và giám định không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 34, khoản 2 Điều 289, khoản 2, khoản 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Đình chỉ xét xử đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Mai Thị Thúy K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ1 là Nguyễn Văn B1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2013/DSST ngày 20/3/2013 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 ; Điều 166, Điều 168 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Mười H1.

2. Công nhận ông Nguyễn Văn Mười H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 79,3m^2, thuộc thửa 326 cũ (thửa mới 277), tờ bản đồ số 3; Trong đó có 5,0m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72; tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long, do bà Mai Thị Thúy K được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất diện tích 55,3m^2, thuộc thửa 355 cũ (thửa mới 278), tờ bản đồ số 3; Trong đó có 1,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72; tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long, do anh Nguyễn Văn B1 được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí, kích thước các phần đất trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện O lập ngày 03/10/2011 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 19/9/2011 đính kèm.

3. Buộc bà Mai Thị Thúy K giao trả cho ông Nguyễn Văn Mười H1 phần đất diện tích 79,3m^2, thuộc thửa 326 cũ (thửa mới 277), tờ bản đồ số 3; Trong đó có 5,0m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72; tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long, do bà Mai Thị Thúy K được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí, kích thước các phần đất trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện O lập ngày 03/10/2011 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 19/9/2011 đính kèm.

4. Buộc anh Nguyễn Văn B1 giao trả cho ông Nguyễn Văn Mười H1 phần đất diện tích 55,3m^2, thuộc thửa 355 cũ (thửa mới 278), tờ bản đồ số 3; Trong đó có 1,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72; tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long, do anh Nguyễn Văn B1 được Ủy ban nhân dân huyện O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 cây bàn

gắn liền phần đất trên. Vị trí, kích thước các phần đất trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện O lập ngày 03/10/2011 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 19/9/2011 đính kèm.

5. Giao cho ông Nguyễn Văn Mười H1 được quyền sở hữu đối với 01 cây bàn trồng trên phần đất diện tích 55,3m^2, thuộc thửa 355 cũ (thửa mới 278), tờ bản đồ số 3 do anh B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Mười H1 có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hai phần đất trên theo quy định của pháp luật đất đai.

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 106454 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 23/4/2015 cho bà Mai Thị Thúy K thửa 326 cũ (thửa mới 277), tờ bản đồ số 3, diện tích 79,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm, trong đó có 5,0m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 106081 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 04/6/2015 cho anh Nguyễn Văn B1 thửa 355 cũ (thửa mới 278), diện tích 55,3m^2, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, trong đó có 1,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường huyện 72. Cùng tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mai Thị Thúy K yêu cầu công nhận cho bà chiết thửa 326 cũ (thửa mới 277), diện tích 79,3m^2, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp V, xã T, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: anh Nguyễn Văn B1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh B1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng theo biên lai thu số 1476 ngày 01/4/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện O sẽ được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà anh Nguyễn Văn B1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1phải nộp.

Bà Mai Thị Thúy K phải nộp 277.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm 400.000 đồng theo biên lai thu số 4607 ngày 05/5/2011 và số 14759 ngày 01/4/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện O sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ hoàn trả lại cho bà K số tiền 122.500 đồng.

Hoàn trả cho ông Mười H1 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm thu theo biên lai số 9727 ngày 17/4/2003 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện O.

9. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Bà kiều phải chịu 150.000 đồng chi phí tố tụng và bà K đã nộp xong.

10. Các phần khác án sơ thẩm về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và giám định không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự.

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

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TANDTC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND HTO: 01;
- VKSND HTO: 01;
- Chi Cục THADS HTO: 01;
- ĐS: 14;
- Lưu: 04.