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

Bản án số: 65/2019/DS-PT
Ngày: 27-5-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên.

Ông Nguyễn Văn Giới.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2019/TLPT-DS, ngày 06 tháng 5 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 55/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn Út H, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lâm Khắc S, Văn phòng luật sư Lâm Khắc S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn S, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Võ Thị Hồng C, sinh năm 1966 (có mặt).
2. Bà Dương Thị Ngọc D, sinh năm 1989 (vắng mặt).
3. Ông Dương Minh T, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị Ngọc D và ông Dương Minh T:* Ông Dương Văn S theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2018 (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân thành phố V, có trụ sở tại: số 09 đường T, phường T,

thành phố V, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố V: Ông Dương Hiền Hải Đ– Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, ủy quyền cho ông Lâm Hoàng V– Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V theo văn bản ủy quyền số: 1089/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2019 (xin xét xử vắng mặt).

5. Ông Dương Văn T, sinh năm 1958 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.
6. Ông Dương Bé B, sinh năm 1963 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.
7. Bà Dương Thị N, sinh năm 1972 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.
8. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1970 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp B, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh
9. Ông Văn Tự T, sinh năm 1975 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.
10. Bà Văn Thị Mỹ H, sinh năm 1977 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.
11. Bà Văn Thị Mỹ T, sinh năm 1979 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp V, xã P1, huyện L, tỉnh Trà Vinh.
12. Bà Văn Thị H, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.
13. Ông Văn Quốc D, sinh năm 1984 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1929 (xin xét xử vắng mặt).
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 (vắng mặt).
3. Bà Đinh Thị D, sinh năm 1971 (xin xét xử vắng mặt).
Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.
4. Ông Lê Hữu X, sinh năm 1954 (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp H, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Văn Út H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21 tháng 8 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Dương Văn Út H trình bày: Cha mẹ của ông là ông Dương Văn N (chết năm 1978) và bà Đặng Thị H1 (chết năm 2011), có 07 người con, gồm Dương Văn T, Dương Bé B, Dương Thị N, Dương Thị N, Dương Văn S, ông Dương Văn Út H và bà Dương Thị B (chết). Lúc sinh thời bà H1 có đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất số 490 và 492, tờ bản đồ số 3 (theo tư liệu năm 2004 là thửa số 553, diện tích 2.005,1m^2 và thửa số 48, diện tích 2.296,9m^2, cùng tờ bản đồ số 54), tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh. Năm 1991 bà H1 cho gia đình ông S cất tạm 01 căn nhà, nền đất cột cây tạp

ở một phần trên thửa đất số 553 với diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48 với diện tích 33.5m^2. Năm 2011 bà H1 chết, ngày 13/9/2011 06 anh chị em họp mặt để chia di sản thừa kế của bà H1 chết để lại, nhưng 06 anh chị em từ chối nhận phần thừa kế mà thống nhất giao hết phần di sản thừa kế cho ông được trọn quyền làm chủ sở hữu vĩnh viễn, văn bản thỏa thuận phân chia di sản được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Trà Vinh. Ông S và các anh chị em đồng ý giao phần thừa kế di sản cho ông, trong đó có một phần thửa đất số 553 với diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48 với diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh mà gia đình ông S đang ở. Đến ngày 18/11/2011 ông được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp quyền sử dụng đất trọn thửa số 553, diện tích 2.005,1m^2, loại đất cây lâu năm và thửa số 48, diện tích 2.296,9m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 54. Nhưng ông vẫn để cho gia đình ông S ở và sử dụng phần đất này, đến năm 2013 thì hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu gia đình ông S di dời nhà và tài sản trên đất để trả lại tổng diện tích đất 1.184,4m^2 (trong đó, diện tích 1.150,9m^2 thuộc một phần thửa số 553 và diện tích 33.5m^2 thửa số 48), cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh và 08 cây dừa trên thửa đất số 553 cho ông.

Theo bị đơn ông Dương Văn S, trình bày: Năm 1989 ông lập gia đình và ở chung với mẹ ông là bà Đặng Thị H1, ngày 15/10/1991 bà H1 cho gia đình ông ra ở riêng trên một phần thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh. Sau đó, gia đình ông cất nhà kiên cố để ở và trồng cây trên đất cho đến nay. Sau khi bà H1 chết, ông Dương Văn Út H kêu các anh em ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản, cho ông H toàn bộ phần di sản thừa kế, trong đó có một phần thửa số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa số 48, diện tích là 33.5m^2 mà trước đây bà H1 cho ông, ông H nói khi ông H đứng tên quyền sử dụng, sau đó ông H sẽ làm thủ tục tách 02 thửa đất nói trên cho gia đình ông, nhưng sau đó ông H không làm thủ tục tách thửa để ông đứng tên quyền sử dụng. Nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 05 tháng 6 năm 2017, đơn khởi kiện độc lập bổ sung ngày 04 tháng 9 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn có yêu cầu độc lập bà Võ Thị Hồng C trình bày: Năm 1989 bà với ông Dương Văn S xác lập quan hệ vợ chồng, đến năm 1991 bà Đặng Thị H1 là mẹ chồng của bà cho gia đình bà một phần thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh để cất nhà ra ở riêng. Năm 2011 Bà H1 chết, nên ông Dương Văn Út H kêu các anh em ký tên cho Hậu đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó ông H sẽ tách 02 thửa đất số 553, 48 cho ông S, nhưng sau đó ông H không tách thửa để ông S đứng tên quyền sử dụng như thỏa thuận lúc ban đầu. Việc ông S ký tên vào văn bản phân chia di sản thừa kế bà và 02 người con không biết, trong khi phần đất nói trên bà H1 đã cho hộ gia đình bà nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 48, tờ bản đồ 54, diện tích 2.296,9m^2, theo giấy chứng nhận số CH 03145 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 18/11/2011 cho ông H và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 553, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.005,1m^2, theo giấy chứng nhận số CH 03147 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 18/11/2011 cho ông H. Yêu cầu công nhận một phần thửa số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa số 48, diện tích là 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh cho gia đình bà được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn bà Dượng Thị Ngọc D và ông Dương Minh T có lời trình bày và yêu cầu như bà Võ Thị Hồng C.

Theo ông Lâm Hoàng V là người đại diện hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố V, trình bày: Việc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 553 và 48, cùng tờ bản đồ số 54 cho ông H là căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đặng Thị H1 vào ngày 07/3/1997 và văn bản thỏa thuận phân chia di sản, mà các đồng thừa kế đã ký xác nhận cho toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình được hưởng thừa kế đối với di sản nói trên của bà H1, để lại cho ông H và được Phòng công chứng số 1 tỉnh Trà Vinh xác nhận số 1157, quyển số 05/TP/CC-SCC/TK ngày 14/10/2011. Nên việc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố V không đồng ý hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H theo yêu cầu của bà C.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T, ông Dương Văn B, bà Dương Thị N, bà DươngThị N1, trình bày: Phần đất gia đình ông S đang ở là phần đất của bà H1 cho, sau khi bà H1 chết anh em lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản giao quyền sử dụng đất cho ông H, còn ông H với ông S hai bên có thỏa thuận khi ông H đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó ông H sẽ làm thủ tục tách thửa đất cho gia đình ông S đứng tên sử dụng đất hay không thì các ông bà không biết, trong vụ án này không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Út H.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Hồng C, bà Dương Thị Ngọc D, ông Dương Minh T.

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản, lập ngày 14 tháng 10 năm 2011 giữa ông Dương Văn S và ông Dương Văn Út H vô hiệu một phần thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54 với tổng diện tích là 1.184,4m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Út H yêu cầu ông Dương Văn S và gia đình di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông một phần của thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54 với tổng diện tích là 1.184,4m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh và 08 cây dừa lớn trên thửa đất số 553.

Công nhận phần đất tranh chấp một phần của thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54 với tổng diện tích là 1.184,4m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh cho hộ gia đình bà C, ông S, bà D, ông T (theo sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018).

Diện tích đất tranh chấp có vị trí tứ cận và số đo, như sau:

- Hướng Đông một đoạn giáp thửa số 47, có số đo 28.83m, một đoạn giáp thửa số 553 có số đo 46.51m.

- Hướng Tây giáp thửa số 07, 16, 49, có số đo 76.87m.

- Hướng Nam giáp thửa số 48, có số đo 28.5m.

- Hướng Bắc một đoạn giáp thửa số 637, có số đo 7.5m và một đoạn giáp phần còn lại của thửa số 553, có số đo 18.7m.

Hộ gia đình ông S, bà C, bà D, ông T mở lối đi cho ông Dương Văn Út H vào phần đất còn lại của thửa đất số 48 mà ông H đang sử dụng, có chiều ngang 2m, dài 28.83m cập sát ranh thửa số 47 chạy dài từ đầu phần đất tranh chấp thửa số 553 đến đoạn đầu thửa số 48, trong đó thửa số 553 ký hiệu A', diện tích là 56.9m^2 và thửa số 48 ký hiệu B', diện tích 1.1m^2 với tổng diện tích chung là 58m^2 (theo sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai V và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018).

Diện tích vị trí tứ cận và số đo, như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 47, một đoạn có số đo 28.43m và một đoạn 0.40m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa số 553, có số đo 28.29m và giáp phần còn lại thửa số 48, có số đo 0.40m.

- Hướng Nam giáp thửa số 48, có số đo 2m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa số 553, có số đo 2m.

Ông H phải thanh toán lại giá trị đất và tài sản trên đất cho gia đình ông S, bà C với số tiền là 5.719.700 đồng (trong đó giá trị đất 5.379.700 đồng, 2 bụi chuối 40.000 đồng, 3 cây dừa nhỏ 180.000 đồng, 01 cây mận 120.000 đồng) ông H được quyền sử dụng đất và sở hữu cây trồng trên đất.

Trừ phần diện tích đất mở lối đi cho ông H, diện tích đất còn lại một phần của thửa số 553 là 1.094m^2, thửa số 48 là 32.4m^2 của gia đình bà C, ông S, bà D, ông T đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 553 và thửa số 48, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ,

thành phố Trà Vinh cho ông H và gia đình ông S, bà C, bà D, ông T theo đúng hiện trạng sử dụng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 24/01/2019 ông Dương Văn Út H kháng cáo toàn bộ nội dung án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho nguyên đơn ông Dương Văn Út H, trình bày một phần thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của bà Đặng Thị H1 là mẹ của ông H và ông S. Năm 1991 bà H1 cho gia đình ông S cất tạm 01 căn nhà, nền đất cột cây tạp ở một phần trên thửa đất số 553, 48. Sau đó bà H1 chết, nên ngày 13/9/2011 anh chị em trong gia đình họp lại cho ông H được hưởng toàn bộ diện tích đất nói trên, đến ngày 18/11/2011 ông H được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn thửa số 553, 48 nên quyền sử dụng đất là của ông H. Tuy nhiên, án sơ thẩm không đưa Phòng công chứng số 1 tỉnh Trà Vinh vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

- Nguyên đơn ông Dương Văn Út H thống nhất với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đã trình bày nêu trên.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn Út H và đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Dương Văn Út H còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Về nội dung tranh chấp:

[2] Xét thấy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V và sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 1039/ CNVPĐKĐĐ ngày 11/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh thành phố Trà V, thì phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của các đương sự có tổng diện tích là 1.184,4m^2 (trong đó, diện tích 1.150,9m^2 thuộc một phần thửa số 553 và diện tích 33.5m^2 thuộc một phần thửa số 48), cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh (từ bút lục số 434 đến bút lục số 440 và bút lục số 474, 475).

[3] Theo Công văn số: 514/ CNVPĐKĐĐ ngày 24/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh thành phố V và lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án, đều khai thống nhất diện tích đất đang tranh chấp theo tư liệu đo đạc năm 1991 là thửa số 490, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.730m^2 tên chủ sử dụng đất hộ bà Đặng Thị H1 và một phần thửa số 492, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.100m^2 tên chủ sử dụng đất hộ bà Đặng Thị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tư liệu năm 2004 là thửa số 553, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.005,1m^2 tên chủ sử dụng đất ông Dương Văn Út H và thửa số 48, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.296,9m^2 tên chủ sử dụng đất ông Dương Văn Út H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc của ông Dương Văn N và bà Đặng Thị H1 (bút lục số 461, 462).

[2] Tại phiên tòa hôm nay, ông Dương Văn Út H kháng cáo yêu cầu gia đình ông S di dời nhà và tài sản trên đất để trả lại tổng diện tích đất 1.184,4m^2 (trong đó, diện tích 1.150,9m^2 thuộc một phần thửa số 553 và diện tích 33.5m^2 thuộc một phần thửa số 48), cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh và 08 cây dừa trên thửa đất số 553 cho ông. Vì ông cho rằng, mẹ ông là bà H1 chỉ cho gia đình ông S cất nhà ở tạm trên đất, sau khi bà H1 chết ngày 13/9/2011 anh chị em trong gia đình họp lại cho ông được hưởng toàn bộ diện tích đất nói trên, đến ngày 18/11/2011 ông được Ủy ban nhân dân thành phố Trà V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét yêu cầu kháng cáo của ông H là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, tổng diện tích đất 1.184,4m^2 (trong đó, diện tích 1.150,9m^2 thuộc một phần thửa số 553 và diện tích 33.5m^2 thuộc một phần thửa số 48), cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của ông N và bà H1, năm 1978 ông N chết, đến năm 1989 ông S xác lập quan hệ vợ chồng với bà Võ Thị Hồng C thì được bà H1 cho phần đất tranh chấp để cất nhà ra ở riêng từ năm 1991, sự việc này được ông Dương Văn T, Dương Bé B, Dương Thị N, Dương Thị N1 là anh em của ông H và ông S thừa nhận, ngoài ra còn có ông Bùi Văn T, bà Đinh Thị D, bà Nguyễn Thị T cũng xác nhận bà H1 cho gia đình ông S phần đất tranh chấp (bút lục số 119, 120, 121, 123, 158, 160, 162). Ông H thì cho rằng, bà H1 chỉ cho gia đình ông S cất nhà ở tạm trên phần đất tranh chấp, nhưng ngoài lời khai miệng ra ông không đưa ra được chứng cứ gì có giá trị để chứng minh cho lời khai của mình, còn ông S thì không thừa nhận lời khai của ông H.

[3] Ngày 14/10/2011 ông S ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà H1 chết để lại, trong đó có một phần thửa đất số 553, 48 cho ông H

hưởng toàn bộ. Xét thấy, như nhận định ở phần [2] một phần thửa đất số 553, 48 bà H1 đã cho hộ gia đình ông S. Ông S tự ý ký tên văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông H hưởng toàn bộ, trong đó có phần đất tranh chấp mà các thành viên trong hộ gia đình ông S không biết là trái với quy định tại Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005. Mặt khác, ông S cho rằng giữa ông với ông H thỏa thuận khi ông H đứng tên quyền sử dụng đất, thì ông H sẽ làm thủ tục tách một phần thửa đất số 553, 48 cho gia đình ông nên ông mới ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 14/10/2011 cho ông H hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế của bà H1. Xét lời khai này của ông S là có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, tại biên bản hòa giải số: 02/BBHG-UBND ngày 09/01/2014 của Ủy ban nhân dân Đ, thành V thì ông H đồng ý làm thủ tục cấp giấy đỏ phần diện tích đất nhà ở của ông S đang sử dụng hiện nay (từ bút lục số 68 đến bút lục số 71). Do đó, có căn cứ khẳng định từ năm 1989 bà H1 đã cho gia đình ông S một phần thửa đất số 553, 48 và trên thực tế hộ gia đình ông S đã quản lý, sử dụng cất nhà, lên liếp trồng cây ổn định từ năm 1991 cho đến nay, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ai, không ai tranh chấp nên không còn là di sản thừa kế của bà H1.

[4] Như vậy, có cơ sở xác định giao dịch giữa ông H với ông S để lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 14/10/2011 không có các thành viên hộ gia đình ông S đang quản lý sử dụng đất đồng ý và có dấu hiệu bị lừa dối làm cho ông S tin tưởng ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Cấp sơ thẩm nhận định, trường hợp xác lập giao dịch vi phạm điều cấm của pháp luật, nhưng hiện nay văn bản công chứng đã được hợp thức hóa bằng việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nên không phải hủy văn bản công chứng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H mà chỉ điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng đất thực tế là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, ông H không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp là của ông, nên yêu cầu kháng cáo của ông H là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp một phần của thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54 với tổng diện tích là 1.184,4m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh cho hộ gia đình bà C, ông S, bà D, ông T. Nhưng chưa tuyên tứ cận cụ thể của các phần đất tranh chấp, để đảm bảo cho việc thi hành án nên cần điều chỉnh cách tuyên cho cụ thể.

[7] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Ý kiến của vị Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn không có cơ sở, nên không chấp nhận; Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn Út H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn Út H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Áp dụng Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai.

Áp dụng Điều 109, Điều 128, Điều 132 và Điều 135 của Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Út H.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Hồng C, bà Dương Thị Ngọc D, ông Dương Minh T.

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản, lập ngày 14 tháng 10 năm 2011 giữa ông Dương Văn S và ông Dương Văn Út H vô hiệu một phần thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54 với tổng diện tích là 1.184,4m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Út H yêu cầu ông Dương Văn S và gia đình di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông một phần thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2, cùng tờ bản đồ số 54 với tổng diện tích là 1.184,4m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh và 08 cây dừa lớn trên thửa đất số 553.

Công nhận phần đất tranh chấp một phần thửa đất số 553, diện tích 1.150,9m^2 (phần A diện tích 1.094,0m^2 và phần A’ diện tích 56.9m^2) và một phần thửa đất số 48, diện tích 33.5m^2 (phần B diện tích 32.4m^2 và phần B’ diện tích 1.1m^2), cùng tờ bản đồ số 54 với tổng diện tích là 1.184,4m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh cho hộ gia đình bà Võ Thị Hồng C, ông Dương Văn S, bà Dương Thị Ngọc D, ông Dương Minh T (theo sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018).

Diện tích đất tranh chấp 1.094,0m^2 thuộc phần A, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 553, có số đo 46, 57m và phần A’ có số đo 27.51m (số đo 28.20 – 0.69 = 27.51m), tiếp giáp với thửa số 47 có số đo 28.43m.

- Hướng Tây giáp thửa số 638, có số đo 9.20m, giáp thửa số 7, có số đo

5,72m, giáp thửa số 16, có số đo 36, 35m, giáp thửa số 49, có số đo 24.02m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 553 (phần B), có số đo 24.72m và 1.78m, tiếp giáp với thửa số 48, có số đo 26.50m và 2m.

- Hướng Bắc giáp thửa số 637, có số đo 7.5m và giáp phần còn lại của thửa số 553, có số đo 16.7m và 2m.

Diện tích đất tranh chấp 56.9m^2 thuộc phần A', có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 47, có số đo 28.43m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 553, có số đo 28.20m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 553 (phần B'), có số đo 2.05m, tiếp giáp với thửa số 48, có số đo 2m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 553, có số đo 2m.

Diện tích đất tranh chấp 32.4m^2 thuộc phần B, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 553 (phần B'), có số đo 0.69m, tiếp giáp thửa số 47, có số đo 0.40m.

- Hướng Tây giáp thửa số 49, có số đo 1.58m.

- Hướng Nam giáp thửa số 48, có số đo 26.50m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 553 (phần A), có số đo 24.72m và 1.78m.

Diện tích đất tranh chấp 1.1m^2 thuộc phần B', có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 47, có số đo 0.40m.

- Hướng Tây phần còn lại của thửa số 553 (phần B), có số đo 0.69m.

- Hướng Nam giáp thửa số 48, có số đo 2m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 553 (phần A'), có số đo 2.05m.

Buộc hộ gia đình bà Võ Thị Hồng C, ông Dương Văn S, bà Dương Thị Ngọc D, ông Dương Minh T mở lối đi cho ông Dương Văn Út H vào phần đất còn lại của thửa đất số 48 mà ông H đang sử dụng, có chiều ngang 2m, dài 28.83m cập sát ranh thửa số 47 chạy dài từ đầu phần đất tranh chấp thửa số 553 đến đoạn đầu thửa số 48, trong đó thửa số 553 ký hiệu A', diện tích là 56.9m^2 và thửa số 48 ký hiệu B', diện tích 1.1m^2 với tổng diện tích chung là 58m^2 (theo sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018).

Diện tích đất tranh chấp 56.9m^2 thuộc phần A', có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 47, có số đo 28.43m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 553, có số đo 28.20m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 553 (phần B'), có số đo 2.05m, tiếp giáp với thửa số 48, có số đo 2m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 553, có số đo 2m.

Diện tích đất tranh chấp 1.1m^2 thuộc phần B', có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 47, có số đo 0.40m.

- Hướng Tây phần còn lại của thửa số 553 (phần B), có số đo 0.69m.

- Hướng Nam giáp thửa số 48, có số đo 2m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 553 (phần A'), có số đo 2.05m.

Ông Dương Văn Út H phải thanh toán lại giá trị đất và tài sản trên đất cho gia đình ông Dương Văn S, bà Võ Thị Hồng C với số tiền là 5.719.700 đồng *(Năm triệu, bảy trăm mười chín ngàn bảy trăm đồng)* (trong đó, giá trị đất 5.379.700 đồng, 2 bụi chuối 40.000 đồng, 3 cây dừa nhỏ 180.000 đồng, 01 cây mận 120.000 đồng) ông Dương Văn Út H được quyền sử dụng đất và sở hữu cây trồng trên đất.

Trừ phần diện tích đất mở lối đi cho ông Dương Văn Út H, diện tích đất còn lại một phần của thửa số 553 là 1.094m^2, thửa số 48 là 32.4m^2 của gia đình bà Võ Thị Hồng C, ông Dương Văn S, bà Dương Thị Ngọc D, ông Dương Minh T đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 553 và thửa số 48, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố V cho ông Dương Văn Út H và gia đình bà Võ Thị Hồng C, ông Dương Văn S, bà Dương Thị Ngọc D, ông Dương Minh T theo đúng hiện trạng sử dụng.

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

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Văn Út H phải nộp 6.182.500 đồng *(Sáu triệu, một trăm tám mươi hai ngàn năm trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp 1.500.000 đồng *(Một triệu, năm trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0001965 ngày 11/12/2015 và 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0018815 ngày 21/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V. Nên ông H phải nộp tiếp 4.382.500 đồng *(Bốn triệu, ba trăm tám mươi hai ngàn năm trăm đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V. Bà Võ Thị Hồng C được miễn án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0010583 ngày 05/6/2017 và 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0018831 ngày 04/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh. Bà Dương Thị Ngọc D, ông Dương Minh T phải nộp 200.000 đồng *(Hai trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà D, ông T đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0000855 ngày 06/12/2018, số tiền nộp tạm ứng án phí còn thừa nên bà D, ông T được nhận lại 100.000 đồng *(Một trăm ngàn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Dương Văn Út H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0000978 ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Dương Văn Út H phải nộp 4.239.000 đồng *(Bốn triệu, hai trăm ba mươi chín ngàn đồng)* tiền chi phí thẩm định, định giá tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, do ông H đã tạm ứng chi phí thẩm định, định giá 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)*, nên số tiền còn thừa 1.761.000 đồng *(Một triệu, bảy trăm sáu mươi mốt ngàn đồng)* ông H được nhận lại tại Tòa án nhân dân thành phố V.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 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:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Huỳnh Văn Hoàng Vân