

Bản án số: 111/2018/DSPT

Ngày: 16/7/2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung .

Các Thẩm phán:

Bà Sơn Nữ Phà Ca

Ông Đặng Văn Lộc.

-Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 16 tháng 07 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TLPT – DS ngày 05/01/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2017/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2018/QĐPT-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Phan Văn Đ, sinh năm 1920 (chết ngày 31/12/2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ là:

1. Ông Phan Văn Th, sinh năm 1940 (có mặt).

2. Ông Phan Văn Bé S1, sinh năm 1954 (có mặt).

3. Ông Phan Văn Bé B, sinh năm 1956 (có mặt).

4. Bà Phan Thị Ú, sinh năm 1965(có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã , huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Ú là bà Lê Thị Mi- Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Anh Tuấn, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Phan Thị G, sinh năm 1970 (vắng mặt).

-*Bị đơn:* Anh Phan Văn S, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Phan Văn S là ông Phạm Hoài Duy Tân – Luật sư của Văn phòng luật sư Hồng Anh, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn Th, sinh năm 1940 (có mặt).
2. Ông Phan Văn Bé S1, sinh năm 1954 (có mặt).
3. Ông Phan Văn Bé B, sinh năm 1956 (có mặt).
4. Bà Phan Thị Ú sinh năm 1965 (có mặt).
5. Bà Phan Thị G, sinh năm 1970 (vắng mặt).
6. Anh Phan Văn N, sinh năm 1974 (có mặt).
7. Chị Đặng Thị T, sinh năm 1982 (có mặt).
8. Chị Nguyễn Thị Ánh T1, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Anh T1 là anh Phan Văn N, sinh năm 1974 (giấy uỷ quyền ngày 23/4/2018).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Phan Văn N, chị Đặng Thị T là anh Phạm Hoài Duy Tân – Luật sư của Văn phòng luật sư Hồng Anh, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:*

1. Cụ Phan Văn Đ là nguyên đơn.
2. Anh Phan Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 7 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01 tháng 5 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là cụ Phan Văn Đ trình bày: Ngày 29/12/2000 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phan Văn Đ gồm có cụ Phan Văn Đ và vợ là cụ Lê Thị H (đã chết năm 2013) phần đất 5.520m² thuộc thửa số 871, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 04 tháng 8 năm 2003, cụ Đ và cụ H lập di chúc cho con gái là bà Phan Thị Ú 3000m² trong số 5.520m² thuộc thửa 871. Đến năm 2009, cụ Đ phát hiện con trai là ông Phan Văn Th cho hai con ông Th là Phan Văn S và Phan Văn N bơm cát sang lấp một phần đất thuộc chiết thửa 871 nên kêu bà Phan Thị Ú gặp ông Th giải quyết. Sau đó, ông Th đồng ý cho anh S cất nhà ở tạm, nhưng đến năm 2015 anh S cất nhà kiên cố và anh S, anh N tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap. Do vậy, cụ Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh S, ông Th và chị Th1 trả lại thửa đất số 113 (thuộc chiết thửa củ 871) diện tích 97,5m²; Buộc anh Nam, ông Thuận và chị Tiếng trả lại thửa đất số 112 (thuộc chiết thửa củ 871), diện tích 81,8m²; Đối với tài sản và vật kiến trúc trên đất anh S, anh N, chị Th1 và chị T tự tháo dỡ và di dời; Đối với khối lượng cát san lấp ao vào năm 2009 thì đồng ý bồi hoàn theo hóa đơn thực chi.

Tại đơn phản tố ngày 13 tháng 04 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án anh Phan Văn S và chị Đặng Thị Th1 trình bày: Vào năm 2000 cha của anh S là ông Phan Văn Th có mua của ông nội là cụ Phan Văn Đ khoảng 800m² đất, trong đó có phần đất ao nên năm 2009 ông Th cho vợ chồng anh S, chị Th1 bơm cát san lấp chi phí 20.680.000đ bao gồm 360 khối cát bằng 13.500.000đ, cù tràm 5.000.000đ, thuê xe cuốc là 2.000.000đ, mua lưới 180.000đ

để cất nhà tạm sinh sống, đến năm 2015 cất lại nhà cấp 04 với giá trị 150.000.000đ. Anh S, chị Th1 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất thửa đất 113, diện tích 97,5m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh S, chị Th1, hoặc yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn lại chi phí san lấp mặt bằng gồm tiền cát là 360 khối x 200.000đ = 72.000.000đ, tiền mua cừ tràm 5.000.000đ, tiền thuê xe cuốc 2.000.000đ, tiền mua lưới 180.000đ. Đối với căn nhà và tài sản trên đất bồi hoàn theo giá của Hội đồng định giá .

Tại đơn khởi kiện về việc yêu cầu độc lập ngày 13 tháng 4 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án anh Phan Văn N và anh N đại diện cho chị Nguyễn Thị Ánh T trình bày: Vào năm 2000 ông nội là cụ Phan Văn Đ có bán cho cha ruột là ông Phan Văn Th phần diện tích khoảng 800m². Sau đó, ông Th cho anh N một phần đất ao nằm liền ranh với đất anh S đã bơm cát san lấp mặt bằng. Nay anh N, chị T không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thửa đất số 112 diện tích 81,8m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh N và chị T.

Tại bản tự khai ngày 25 tháng 11 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Phan Văn Th trình bày: Vào năm 2000 ông Th có mua phần đất của cha là cụ Phan Văn Đ với giá 08 chỉ vàng 24K, trực tiếp giao vàng cho cụ Đ có ông Phan Văn Bé S1 và ông Phan Văn Bé B chứng kiến. Việc mua đất chỉ thỏa thuận miệng không lập thành văn bản, ông Th cất nhà ở trên phần đất 446m². Phần còn lại cho con là anh S và anh N. Ông Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại bản khai ngày 01 tháng 12 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Phan Văn Bé S1 trình bày: Ông S1 thừa nhận ông Th có giao 08 chỉ vàng 24K cho cụ Đ, nhưng là vàng ông S1 đứng ra bán dùm đất cho bà Ú vào năm 1996, hiện ông Th đã cất nhà ở. Đối với phần đất tranh chấp anh N, anh S đang sử dụng trước kia là cái ao không có bán, việc mua bán có làm giấy tay do ông Th giữ. Nay ông S1 không yêu cầu trong vụ án này.

Tại bản khai ngày 01 tháng 12 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Phan Văn Bé B thống nhất lời trình bày của ông Phan Văn Bé S1 không có yêu cầu trong vụ án.

Tại bản khai ngày 01 tháng 12 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Ú trình bày: Bà Ú thừa nhận vào năm 1996 có nhờ ông Bé S1 bán cho ông Th phần đất nền nhà là chỗ ở hiện nay của ông Th với giá 08 chỉ vàng 24K. Đến năm 2000 ông Th cất nhà, đối với phần đất tranh chấp đến năm 2009 anh S, anh N bơm cát cất nhà lá bà Ú đồng ý đến khi anh S cất nhà tường bà Ú ngăn cản. Nay bà Ú không có yêu cầu trong vụ án này.

Đối với bà Phan Thị G: Tòa án đã ra thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ,

hòa giải và tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng bà Phan Thị G không có ý kiến trả lời bằng văn bản và vắng mặt không lý do.

- *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2017/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 147, 157, 162, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 101, 103, 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn Đ.

1.1. Buộc anh Phan Văn N, anh Phan Văn S, chị Đặng Thị Th1 và chị Nguyễn Thị Ánh T có nghĩa vụ liên đới giao trả quyền sử dụng phần đất cho cụ Phan Văn Đ thuộc chiết thửa 112 (tách thửa 871 theo tư liệu CTĐ), diện tích đo đạc thực tế 81,8m².

1.2. Buộc anh Phan Văn S và chị Đặng Thị Th1 liên đới theo phần bằng nhau trả giá trị quyền sử dụng đất chiết thửa 113 (tách thửa 871 theo tư liệu CTĐ), diện tích đo đạc thực tế 97,5m² cho cụ Phan Văn Đ số tiền 9.750.000đ (chín triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Văn S và một phần yêu cầu độc lập của chị Đặng Thị Th1.

2.1. Giao cho anh Phan Văn S và chị Đặng Thị Th1 được quyền sử dụng phần đất thửa 113, diện tích 97,5m² đã trả giá trị cho cụ Phan Văn Đ.

Đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2.2. Buộc cụ Phan Văn Đ trả lại giá trị cây trồng trên thửa 112 cho anh Phan Văn S và chị Đặng Thị Th1 số tiền 605.000đ (sáu trăm lẻ năm ngàn đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn N.

Buộc cụ Phan Văn Đ có nghĩa vụ trả công sức đóng góp bằng giá trị san lấp phần đất thửa 112, diện tích 81,8m² cho anh Phan Văn N và chị Nguyễn Thị Ánh T số tiền 4.717.300đ (bốn triệu bảy trăm mười bảy ngàn ba trăm đồng).

4. Các phần đất nêu trên đều thuộc loại đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ số 4 theo tư liệu CTĐ), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 15/6/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện T kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản, về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 06/12/2017 nguyên đơn cụ Phan Văn Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc anh S và chị Th1 trả cho cụ phần đất thửa 113, diện tích 97,5m², tự di dời nhà trả đất hay đập bỏ hoặc định

giá lại căn nhà, xét mức độ cố tình chiếm đất cất nhà kiên cố để trừ vào giá trị căn nhà do cụ Đây nhận bồi thường.

- Ngày 05/12/2017 anh Phan Văn N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho anh N được quyền sử dụng phần đất thửa 112, diện tích 81,8m².

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Sau khi kháng cáo, ngày 31/12/2017 cụ Phan Văn Đ chết nên Tòa án phúc thẩm đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G tham gia tố tụng. Ông Th có ý kiến tự nguyện cho lại anh S sử dụng phần đất 97,5m² thuộc thửa số 113, cho anh N phần đất 81,8m² thuộc thửa số 112. Ông S1, ông B tự nguyện cho lại bà Ú phần đất 97,5m² thuộc thửa số 113 và phần đất 81,8m² thuộc thửa số 112, bà Ú giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của cụ Đ. Đối với bà G được triệu tập tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do.

- Anh N giữ nguyên kháng cáo yêu cầu công nhận cho anh N được quyền sử dụng phần đất thửa 112, diện tích 81,8m², đồng ý trả giá trị 81,8m² đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ bằng 250.000đ/m².

- Anh S và chị Th1 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của cụ Đ, yêu cầu được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất 97,5m² và đồng ý trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ giá trị đất 97,5m² bằng 250.000đ/m².

- *Ý kiến của luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị Ú như sau:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Đ, buộc anh S và chị Th giao lại cho bà Ú phần đất 97,5m² bà Ú sẽ trả giá căn nhà lại cho anh S và chị Th.

- *Ý kiến của luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S, chị Th và anh N như sau :* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N được tiếp tục sử dụng phần đất 81,8m², anh S và chị Th1 được tiếp tục sử dụng phần đất 97,5m², sẽ trả giá trị đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ bằng 250.000đ/m².

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

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

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1.Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của cụ Đ có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G.

Buộc anh S và chị Th1 liên đới theo phần bằng nhau trả giá trị quyền sử dụng đất chiết thừa 113 diện tích $97,5m^2$ cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Đ là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G số tiền 24.375.000đ; Giao cho anh S và chị Th1 được quyền sử dụng phần đất chiết thừa 113 diện tích $97,5m^2$. Đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phan Văn N.

Buộc anh N, anh S, chị Th1 và chị T1 có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất cho cụ Đ có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G phần đất thừa 112, diện tích $81,8m^2$. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Đ có nghĩa vụ trả công sức đóng góp bằng giá trị san lấp phần đất thừa 112, diện tích $81,8m^2$ cho anh N và chị T số tiền 4.714.300đ, trả giá trị cây trồng trên thừa 112 cho anh S, chị Th1 số tiền 605.000đ.

Về chi phí định giá ở cấp sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo nên có hiệu lực, chi phí định giá cấp phúc thẩm do yêu cầu định giá của bà Ú có căn cứ nên anh S, chị Th1 phải chịu chi phí đo đạc định giá ở cấp phúc thẩm. Án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 07/12/2017 Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long nhận đơn kháng cáo của cụ Đ; Ngày 05/12/2017 nhận đơn kháng cáo của anh Nam còn trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ. Do vậy vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 31/12/2017 cụ Phan Văn Đ chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị G được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà G .

[2] Về nội dung: Cụ Phan Văn Đ kháng cáo đòi anh S và chị Th1 trả lại phần đất $97,5m^2$ thuộc thừa số 113. Anh N kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất $81,8m^2$ thuộc thừa số 112.

Xét thấy phần đất tranh chấp $97,5m^2$ thuộc thừa số 113 và $81,8m^2$ thuộc thừa số 112 có nguồn gốc từ thừa 871 diện tích chung $5.520 m^2$ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ Nguyễn Văn Đ vào ngày 29/12/2000, thành viên trong hộ tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất chỉ có cụ Đ và vợ là cụ H được thể hiện tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục 326). Theo chương trình Vlap thừa 871 diện tích chung $5.520 m^2$ được tách ra thành các thừa: Thừa 68

diện tích 1.927,7 m² do ông Bé S1 đăng ký; Thửa 93 diện tích 1.459,8 m² do cụ Đ đăng ký; Thửa 103 diện tích 293 m² do anh Phan Văn Th2 đăng ký; Thửa 104 diện tích 500,7 m² do anh Phan Văn Th2 đăng ký; Thửa 114 diện tích 129 m² do anh Phan Văn Chí T1 đăng ký; Thửa 115 diện tích 404,6 m² do ông Phan Văn Th đăng ký. Trong đó có thửa 113 diện tích 97,5 m² do anh Phan Văn S đăng ký và thửa 112 diện tích 81,8 m² do anh Phan Văn N đăng ký.

Anh S và anh N trình bày: Năm 2000 cha của các anh là ông Th đã nhận chuyển nhượng của cụ Đ khoảng 800m² thuộc chiết thửa 871 đất với giá 08 chỉ vàng 24K, đã trả đủ vàng cho cụ Đ và nhận đất sử dụng. Khi chuyển nhượng có cầm trụ ranh được những người có phần đất giáp ranh và trưởng ấp chứng kiến xác nhận như: Lê Văn Ch, Phan Văn N1, Lê Văn L, Võ Văn Bé B1, Nguyễn Văn Cam, M Văn Huệ M1, Nguyễn Thị Nh.

Bà Ú, ông S1 và ông B trình bày: Ông Th không nhận chuyển nhượng đất của cụ Đ mà nhận chuyển nhượng đất của bà Ú do cụ Đ cho bà Ú thuộc chiết thửa 871 có vị trí ngay phần đất ông Th đang cất nhà ở, ông S1 có nhận 08 chỉ vàng 24K do ông Th trả cho bà Ú.

Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm anh S và anh N đồng ý trả giá trị đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ là ông Phan Văn T, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G theo giá 250.000đ/m² để được tiếp tục sử dụng phần đất 97,5m² thuộc thửa số 113 và 81,8m² thuộc thửa 112 .

Xét thấy, khi còn sống cụ Đ đồng ý cho anh S, anh N bom cát, san lấp mặt bằng cất nhà trên phần đất thửa 112, 113. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp cụ Đ cho rằng anh S và anh N lấn chiếm đất. Cụ Đ kháng cáo đòi anh S di dời nhà trả đất hoặc cụ Đ nhận nhà của anh S và trả giá trị nhà cho anh S, chị Th. Trước khi chết, cụ Đ có nhà sinh sống ổn định, sau khi kháng cáo cụ Đ đã chết. Khi giao nhà cho Cụ Đ thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại là trả giá trị nhà, tiền công san lấp mặt bằng cho anh S và anh N. Do cụ Đ đã chết nên xét về chỗ ở là không cần thiết, đối với các con cụ Đ cũng có chỗ ở ổn định. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất giao cho anh S, chị Th và anh N, chị T tiếp tục sử dụng đất; Anh S, chị Th1 trả giá trị đất thửa 113 diện tích 97,5 m² x 250.000đ/ m² =24.375.000đ; Anh N chị T trả giá trị đất thửa 112 diện tích 81,8 m² x 250.000đ/ m² =20.450.000đ cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ. Đây là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G là phù hợp, không chấp nhận kháng cáo của cụ Đ, chấp nhận kháng cáo của anh N và sửa bản án sơ thẩm.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 29/5/2018 xác định cây trồng trên thửa đất 112 và thửa 113 do anh S và chị Th1 trồng trong đó thửa 112 có 01 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây xoài và 01 cây rừa; thửa 113 có 01 cây xoài, anh S và chị Th1 đồng ý cho anh N và chị T trọn quyền sở hữu cây trồng trên thửa 113 không yêu cầu giải quyết.

Anh S và chị Th1 được quyền sở hữu tài sản trên thửa 113 bao gồm căn nhà trệt độc lập, móng + khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường, mái tol không trần, nhà vệ sinh, nhà liền kề khung gỗ tạm, nền lán xi măng, vách tol, mái tol, sân lán xi măng, cổng hàng rào trụ đá bê tông cốt thép, xây tường lửng do anh S và chị Th1 xây dựng.

[3] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản cấp sơ thẩm là 2.625.000đ (hai triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng), cấp phúc thẩm 2.595.000đ (hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng), tổng cộng 5.220.000đ (năm triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng). Cụ Đ phải chịu 1.740.000đ (một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng do cụ Đ nộp tại cấp sơ thẩm theo phiếu thu ngày 23/2/2017 là 6.000.000đ, bà Ú là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ đã nộp tạm ứng tại cấp phúc thẩm theo phiếu thu ngày 02/4/2018 là 3.000.000đ, phiếu chi hoàn lại tiền tạm ứng cho cụ Đ (bà Phan Thị Ú nhận) ngày 22/11/2017 là 3.375.000đ (ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng); phiếu hoàn lại tiền tạm ứng cho bà Phan Thị Ú ngày 16/7/2018 là 405.000đ (bốn trăm lẻ năm ngàn đồng).

Anh S và chị Th phải nộp 1.740.000đ (một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng); Anh N và chị T phải nộp 1.740.000đ (một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ nhận 885.000đ (tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng); bà Ú nhận 2.595.000đ (hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

[4] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và án phí sơ thẩm được xác định lại:

Anh S, chị Th1 phải nộp $24.375.000đ \times 5\% = 1.218.500đ$;

Anh N và T phải nộp $20.450.000đ \times 5\% = 1.022.500đ$.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn cụ Phan Văn Đ có những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phan Văn Thuận, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G.

- Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn N.

- Sửa bản án sơ thẩm số 63/2017/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 101, 103, 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 147, 148, 157, 162, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Văn S và một phần yêu cầu độc lập của chị Đặng Thị Th1.

2.1. Buộc anh Phan Văn S và chị Đặng Thị Th1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất chiết thửa 113 (thuộc tách thửa củ 871), diện tích đo đạc thực tế 97,5m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phan Văn Đ là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G số tiền 24.375.000đ (hai mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

2.2. Anh Phan Văn S và chị Đặng Thị Th1 được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thửa 113 (thuộc tách thửa củ 871), diện tích đo đạc thực tế 97,5m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và toàn bộ tài sản trên đất như: căn nhà trệt độc lập, móng + khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường, mái tol không trần, nhà vệ sinh, nhà liên kê khung gỗ tạm, nền láng xi măng, vách tol, mái tol, sân láng xi măng, cổng hàng rào trụ đá bê tông cốt thép, xây tường lưng; cây trồng trên đất là 01 cây xoài.

Phần đất có vị trí gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn N.

3.1. Buộc anh Phan Văn N và chị Nguyễn Thị Ánh T có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất thửa 112 (thuộc tách thửa củ 871), diện tích đo đạc thực tế 81,8m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phan Văn Đ là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G số tiền 20.450.000đ (hai mươi triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

3.2. Anh Phan Văn N và chị Nguyễn Thị Ánh T được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thửa 112 (tách thửa củ 871), diện tích đo đạc thực tế 81,8m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm 01 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây xoài và 01 cây rừa.

Phần đất có vị trí gồm các mốc 5, 6, 8, 9 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Anh Phan Văn S, chị Đặng Thị Th1 và anh Phan Văn N, chị Nguyễn Thị Ánh T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá:

4.1. Cụ Phan Văn Đ phải chịu 1.740.000đ (một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền do cụ Đ nộp tạm ứng cấp sơ thẩm theo phiếu thu ngày 23/2/2017 là 6.000.000đ (sáu triệu đồng), bà Ú là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ đã nộp tạm ứng tại cấp phúc thẩm theo phiếu thu ngày 02/4/2018 là 3.000.000đ (ba triệu đồng), phiếu chi hoàn lại tiền tạm ứng cho cụ Đ (do bà Phan Thị Ú nhận) ngày 22/11/2017 là 3.375.000đ (ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng); phiếu hoàn lại tiền tạm ứng cho bà Phan Thị Ú ngày 16/7/2018 là 405.000đ (bốn trăm lẻ năm ngàn đồng). Những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Phan Văn Đ là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G được nhận lại số tiền chênh lệch là 885.000đ (tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng); bà Phan Thị Ú được nhận lại số tiền chênh lệch 2.595.000đ (hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng) do anh Phan Văn S, chị Đặng Thị Thanh và anh Phan Văn N, chị Nguyễn Thị Ánh T hoàn trả.

4.2. Anh Phan Văn S, chị Đặng Thị Th1 phải nộp 1.740.000đ (một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) và anh Phan Văn N, chị Nguyễn Thị Ánh T phải nộp 1.740.000đ (một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) để hoàn trả cho những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Phan Văn Đ đây là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G nhận 885.000đ (tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng); bà Phan Thị Ú nhận 2.595.000đ (hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

5. Về án phí:

5.1 Anh Phan Văn S, chị Đặng Thị Th1 phải nộp án phí sơ thẩm là 1.218.500đ (một triệu hai trăm mười tám ngàn năm trăm đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do anh Phan Văn S nộp theo biên lai thu số 0013759 và 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do chị Đặng Thị Th1 nộp theo biên lai thu số 0013761 cùng ngày 13/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Anh Phan Văn S, chị Đặng Thị Th1 còn phải nộp tiếp số tiền 618.500đ (sáu trăm mười tám ngàn năm trăm đồng).

5.2 Anh Phan Văn N không phải nộp án phí phúc thẩm. Anh Phan Văn N và chị Nguyễn Thị Ánh T phải nộp án phí sơ thẩm 1.022.500đ (một triệu không trăm hai mươi hai ngàn năm trăm đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do anh Phan Văn N đã nộp theo biên lai thu số 0013760 ngày 13/4/2017 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do anh Phan Văn N đã nộp theo biên lai thu số 0014286 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Anh Phan Văn N, chị

Nguyễn Thị Ánh T còn phải nộp tiền số tiền 422.500đ (bốn trăm hai mươi hai ngàn năm trăm đồng).

5.3. Cụ Phan Văn Đ không phải nộp án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả lại những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Phan Văn Đ là ông Phan Văn Th, ông Phan Văn Bé S1, ông Phan Văn Bé B, bà Phan Thị Ú và bà Phan Thị G số tiền tạm ứng án phí 225.000đ (hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0013377 ngày 07/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp vụ;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ngọc Dung

