

Bản án số: 233/2017/DS-PT

Ngày 10 tháng 10 năm 2017

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
chia QSD đất, hợp đồng thuê QSD đất,
hủy quyết định cá biệt”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán:

- Ông Huỳnh Công Lý

- Ông Đặng An Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 135/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất, chia quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 551/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1978 – Có mặt;

1.2. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ 56, ấp Gò Cát, xã Vĩnh Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn K1: Bà Trần Thị H1 (Vợ của ông Nguyễn Văn K1 – đại diện theo pháp luật cho ông K1).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Kha L1, sinh năm 1998 – Vắng mặt;

2.2. Cụ Trần Thị B, sinh năm 1934 – Có mặt;

Cùng địa chỉ ấp Ông Lệt, xã Vĩnh Thuận, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Thị B: Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ với cụ B (Văn bản ủy quyền ngày 25/7/2016 – BL 145) – Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1964 – Có mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1963 – Vắng mặt;

3.3. Bà Huỳnh Thị Ngọc N1, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

3.4. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

3.5. Bà Tạ Thị Tuyết H2, sinh năm 1990 – Vắng mặt;

3.6. Ông Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm 1991 – Có mặt;

3.7. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1957 – Có mặt;

3.8. Bà Trần Thị V2, sinh năm 1964 – Vắng mặt;

Đều trú ấp Láng Lớn, xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.9. Bà Nguyễn Thị Â, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

3.10. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1965 – Có mặt;

3.11. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

Đều trú ấp Ông Lệt, xã Vĩnh Thuận, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.12. Ông Nguyễn Văn V3, sinh năm 1964 – Vắng mặt;

3.13. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

3.14. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1973 – Vắng mặt;

3.15. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Đều trú ấp Cả Nga, xã Vĩnh Thuận, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.16. Bà Nguyễn Thị H4 (Tên gọi khác: P), sinh năm 1980 – Có mặt;

Trú tại ấp Hòa An, xã Long Thới, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

3.17. Bà Nguyễn Thị H5 (Tên gọi khác: H6), sinh năm 1974 – Có mặt;

Trú tại Ấp 2, xã Bình Tấn, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng: Ông Trương Văn Đ2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng - Có công văn số 801/UBND-VP ngày 02/10/2017 xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng: Ông Trần Văn L2 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Hưng

Hưng (Văn bản số 800/UBND-VP ngày 02/10/2017 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng ký) – Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/01/2015, đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 11/7/2016 và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn bà Trần Thị H1, ông Nguyễn Văn K1 có bà Trần Thị H1 làm đại diện trình bày:

Vợ chồng bà H1 có 48.061 m² đất lúa gồm các thửa đất số 252, 259, 260, 261, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Láng Lớn, xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/1997 cho chồng bà là Nguyễn Văn K1 đứng tên. Năm 2012 bà cho cháu là Nguyễn Kha L1 thuê 48.016 m² đất, tiền thuê đất mỗi năm 40.000.000 đồng. Năm 2013, anh L1 còn nợ tiền thuê đất 20.000.000 đồng. Năm 2014, mẹ chồng bà là cụ Trần Thị B cho anh Nguyễn Tấn Đ1 thuê 4 héc ta, giá 10.000.000 đồng/ha. Cụ B đã nhận tiền thuê đất 2 năm là 80.000.000 đồng. Cụ B đưa cho ông Nguyễn Văn H3 đưa lại cho bà 40.000.000 đồng để trị bệnh cho chồng bà là ông K1. Hiện cụ B còn giữ 40.000.000 đồng.

Bà H1, ông K1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Kha L1 trả cho bà 20.000.000 đồng tiền thuê đất năm 2013 và buộc cụ B trả cho bà 40.000.000 đồng tiền cho anh Đ1 thuê đất; Yêu cầu cụ B trả cho vợ chồng bà các thửa 252, 259, 260 do ông K1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tương ứng Khu B diện tích 14.194,9 m², Khu D diện tích 8.759,1 m², Khu F diện tích 1.921,9 m² và các thửa 255, 263, 273 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng Khu C, diện tích 7.147,9 m², Khu G diện tích 771,2 m², Khu E diện tích 13.326,9 m² (theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú lập). Các thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp Láng Lớn, xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Trần Thị H1 rút toàn bộ đơn khởi kiện của bà và rút một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn K1 do bà đại diện như sau: Rút toàn bộ yêu cầu cụ B và anh Kha L1 trả tiền thuê đất; Rút đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với cụ B; Thay đổi nội dung khởi kiện: Yêu cầu cụ B chia cho ông K1 đất tại các thửa 252, 259, 260 tương ứng Khu B diện tích 14.194,9 m², Khu D diện tích 8.759,1 m², Khu F diện tích 1.921,9 m² với tổng diện tích 24.875, 9 m² và đường vận chuyển lúa chiều ngang 3 mét, dài từ Khu E đến Khu D có diện tích 414,5 m².

Bị đơn cụ Trần Thị B trình bày:

Tất cả các phần đất bà H1 đại diện cho ông K1 tranh chấp có diện tích tổng cộng 46.121,9 m² và phần diện tích 6.840,4 m² tại vị trí A thuộc một phần thửa đất số 255 do ông Nguyễn Văn T3 đang sử dụng đều có nguồn gốc của vợ chồng cụ (chồng cụ là cụ Nguyễn Văn K3 đã chết năm 2004) và 12 người con của cụ (có ông Nguyễn Văn N2 chết năm 2002) cùng khai hoang. Do cả gia đình chỉ duy nhất ông K1 có giấy chứng minh nhân dân nên gia đình thống nhất để ông K1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này chia ra. Nay các con đồng ý nhận phần chia và cho lại cụ phần được chia thì cụ đồng ý nhận. Cụ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 13 QSDĐ/1013-LA ngày 31/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho ông K1.

Cụ đồng ý chia cho ông K1 24.875,9 m² tại các thửa 255, 263, 273 tương ứng với các Khu C, G, E; Chia cho ông T3 6.840,4 m² tại vị trí A thuộc một phần thửa 255 cho ông T3 tiếp tục sử dụng; Chia cho Cụ và bà Nguyễn Thị V1 21.246 m² thuộc các thửa 255, 263, 273 tương ứng tại Khu C (7.147,9 m²), Khu G (771,2 m²), Khu E (13.326,9 m²) mà hiện nay cụ đang cho anh Đ1 thuê.

Cụ không đồng ý chia thêm cho ông K1 diện tích 414,5 m² trong số diện tích đất tại vị trí E1 mà cụ B đang quản lý, sử dụng.

Bị đơn anh Nguyễn Kha L1 trình bày:

Anh đã trả tiền thuê đất năm 2013 cho cụ B 20.000.000 đồng. Anh không còn nợ tiền thuê đất của cụ B, anh không có thuê đất của ông K1 nên không có nợ tiền thuê đất của ông K1. Hiện nay anh không còn thuê đất tranh chấp mà là anh Đ1 thuê.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông thống nhất với lời khai của cụ B về nguồn gốc đất. Ông yêu cầu công nhận cho ông 6.840,4 m² tại vị trí A thuộc một phần thửa 255 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 13 QSDĐ/1013-LA ngày 31/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho ông K1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K2 trình bày:

Từ năm 1983 ông đã khai hoang và canh tác diện tích khoảng 2,6 héc ta thuộc một phần các thửa đất số 259, 260, 261. Đến năm 2007, ông cho con trai ông là Nguyễn Văn T2 và con dâu Huỳnh Thị Ngọc N1 canh tác, cho đến năm 2015 thì mới phát hiện diện tích đất này đã cấp nhầm cho ông K1. Hiện nay ông không có tranh chấp đất với bà H1 và ông K1 nên ông chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 13 QSDĐ/1013-LA ngày 31/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho ông K1 đối với phần diện tích đã cấp nhầm sang diện tích đất của ông. Tòa án đã nhiều lần triệu

tập hợp lệ nhưng ông K2 vẫn vắng mặt, nên được xem là đã từ bỏ yêu cầu khởi kiện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim T1, Huỳnh Thị Ngọc N1, Nguyễn Thanh T2 trình bày: Nhất trí lời trình bày của ông Nguyễn Văn K2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị V1, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn V3, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Tấn Đ1 và Tạ Thị Tuyết H2 trình bày: Nhất trí lời trình bày của cụ B và ông T3. Đồng ý nhận phần đất được chia và tặng lại cho cụ B phần của mình. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 13 QSDĐ/1013-LA ngày 31/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho ông K1.

Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng có công văn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng các điều 5, 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 217, 218, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các điều 5, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2003; Các điều 180, 182, 184, 185, 194, 210, 212, 213, 218, 219, 220, 609 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H1 đối với anh Nguyễn Kha L1 và cụ Trần Thị B.

1.1. Đình chỉ xét xử một phần nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn K1 đối với phần tranh chấp yêu cầu anh Nguyễn Kha L1 thanh toán tiền thuê đất, yêu cầu cụ Trần Thị B trả lại tiền cụ B nhận tiền cho thuê đất.

1.2. Đình chỉ xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K1 với ông Nguyễn Văn T3, cụ Trần Thị B, ông Nguyễn Văn K2.

1.3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K2 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho ông Nguyễn Văn K1.

Hậu quả pháp lý đương sự có thể khởi kiện lại theo quy định chung đối với nội dung quan hệ chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết có hiệu lực.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T3 và cụ Trần Thị B về yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tuyên xử:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã cấp cho ông Nguyễn Văn K1 số L 508023, số vào sổ 63/QSDD/1013-LA ngày 31/12/1997 đối với tổng diện tích là 48.061 m² gồm các thửa 261, 260, 259, 252 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3. Công nhận quyền sử dụng đất tại các vị trí A, có diện tích 6.840,4 m²; vị trí B có diện tích 14.194,9 m²; vị trí C có diện tích 7.147,9 m²; vị trí D có diện tích 8.759,1 m²; vị trí E có diện tích 13.326,9 m², vị trí F có diện tích 1.921,9 m²; vị trí G có diện tích 771,2 m². Tổng diện tích là 52.962,3 m² theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016 là tài sản chung của hộ gia đình cụ Nguyễn Văn K3, cụ Trần Thị B và 12 người con chung của cụ K3, cụ B đã cùng nhau khai hoang diện tích đất 52.962,3 m² từ năm 1975.

Công nhận sự tự nguyện chia quyền sử dụng đất của các thành viên của hộ gia đình cụ Trần Thị B; Công nhận sự tự nguyện nhận chia quyền sử dụng đất và sự tự nguyện cho quyền sử dụng đất và sự tự nguyện nhận quyền sử dụng đất giữa các đương sự ông Nguyễn Văn V3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Â, Nguyễn Thị H5 (H6), Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H4 (P) với cụ Trần Thị B; và phần được chia thừa kế của ông K3 các đương sự đồng ý tặng cho lại cụ B; cụ B hưởng thừa kế ông N2 theo quy định của pháp luật và quyền được chia quyền sử dụng đất của cụ B.

Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn K1 chia cho ông Nguyễn Văn K1 diện tích đất 24.875 m² đất gồm các thửa 252, 259, 260 tương ứng khu B, D, F theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.2. Chấp nhận đơn kiện của ông Nguyễn Văn T3: Chia cho ông Nguyễn Văn T3 phần đất có diện tích 6.840 m² tại vị trí khu A theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.3. Chia cho cụ Trần Thị B, bà Nguyễn Thị V1: Tổng diện tích 21.246 m² (trong đó phần của bà V1 có diện tích 3.999,75 m²) tại các thửa 255, 263, 273 tương ứng với khu C, G, E theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách

nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.4. Buộc anh Nguyễn Tấn Đ1 phải giao lại phần đất đang chiếm hữu theo hợp đồng thuê với cụ B. Cụ thể: Giao trả lại cho ông Nguyễn Văn K1 diện tích đất 24.875 m² đất gồm các thửa 252, 259, 260 tương ứng với khu B, D, F theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

Việc giao trả lại đất được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

3.5. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn K1 do bà Trần Thị H1 đại diện xin chia thêm quyền sử dụng đất đối với diện tích 414,5 m² trong số diện tích đất tại vị trí E1 mà cụ B đang quản lý, sử dụng theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

4. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án tạm giao cho ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T3, cụ Trần Thị B diện tích kể trên để tiếp tục chiếm hữu sử dụng; buộc các đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký để cơ quan quản lý Nhà nước xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ; Về án phí dân sự sơ thẩm; Về trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/6/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc cụ Trần Thị B tách cho ông 415 m² đất tại thửa số 273, tờ bản đồ số 3 (vị trí E1) để dùng làm đường vận chuyển lúa và phân bón.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Trần Thị H1 đại diện cho ông Nguyễn Văn K1 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu cụ Trần Thị B chia thêm cho ông K1 phần đất tại vị trí E1, diện tích 414,5 m² theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016 để làm đường vận chuyển lúa và phân bón.

Bà Nguyễn Thị V1 đại diện cho cụ Trần Thị B trình bày phần đất của ông K1 từ vị trí khu B đến khu D đã có đường đi, có kênh tưới tiêu nước. Riêng vị trí E1 là vị trí để sử dụng tưới tiêu nước, làm lối đi chung cho toàn khu E và mấy

chức héc ta đất của các hộ dân xung quanh. Nếu giao vị trí E1 riêng cho ông K1 làm đường đi sẽ ảnh hưởng đến việc tưới tiêu nước và đi lại của toàn khu E và các hộ xung quanh, nên không đồng ý chia thêm đất tại vị trí E1 cho ông K1.

Cụ Trần Thị B, các ông bà Nguyễn Văn K2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Tấn Đ1, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị H5 đều nhất trí với ý kiến của bà Trần Thị V1. Đối với phần diện tích tại vị trí E1 là lối đi và thoát nước chung cho nhiều người, không thể giao riêng cho ông K1. Không có ai ngăn cản ông K1 chở lúa, chở phân trên diện tích tại vị trí E1 này.

Ông Trần Văn L2 đề nghị các đương sự nhanh chóng ổn định, thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng các phần đất được chia để đi vào sản xuất, sử dụng đất có hiệu quả.

Vị Kiểm sát viên đề nghị xem xét đơn kháng cáo còn trong hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm. Về nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử hợp tình, hợp lý, phần diện tích còn tranh chấp là lối đi và thoát nước chung cho nhiều hộ, không thể giao riêng cho ông K1. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1 trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc giải quyết kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1 không liên quan đến quyền lợi của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 294 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Tất cả các đương sự đều thừa nhận cụ Nguyễn Văn K3, cụ Trần Thị B và 12 người con chung của cụ K3, cụ B đã cùng nhau khai hoang diện tích đất 52.962,3 m² và thống nhất phân chia. Theo đó, chỉ riêng một mình ông Nguyễn Văn K1 được chia 24.875 m² tương đương 47% số diện tích đất của 14 người cùng nhau khai phá.

Theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016 thể hiện phần đất của ông K1 được chia từ vị trí khu B đến khu D đã có đường đi, có kênh tưới tiêu nước. Còn phần diện tích 414,5 m² tại vị trí E1 là vị trí để tưới tiêu nước cho toàn Khu E. Bị đơn và những

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý giao phần diện tích 414,5 m² cho ông K1 sử dụng riêng. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông K1 yêu cầu được chia thêm 414,5 m² tại vị trí E1 để làm đường vận chuyển lúa và phân bón; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do ông Nguyễn Văn K1 là người khuyết tật, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm lại cho ông K1.

[5] Cụ Trần Thị B không có đơn kháng cáo, nhưng đến ngày 10/7/2017 cụ B lại có đơn xin miễn án phí, nên không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H1 đối với anh Nguyễn Kha L1 và cụ Trần Thị B; Về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K1 yêu cầu anh Nguyễn Kha L1 thanh toán tiền thuê đất; Về việc đình chỉ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K1 với ông Nguyễn Văn T3, cụ Trần Thị B, ông Nguyễn Văn K2; Về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K2 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 13/QSDD/1013-LA ngày 31/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp cho ông Nguyễn Văn K1; Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ; Về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Nguyễn Văn K1 Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn K2; Về trách nhiệm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Áp dụng các điều 5, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 212 và Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm b khoản 2 Điều 13, khoản 6, Điều 15 và khoản 1, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3] Tuyên xử:

3.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 508023, số vào sổ 13/QSDD/1013-LA ngày 31/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp cho ông Nguyễn Văn K1 đối với tổng diện tích là 48.061 m² gồm các thửa 261,

260, 259, 252 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn K1 xin chia thêm quyền sử dụng đất đối với diện tích 414,5 m² trong số diện tích đất tại vị trí E1 mà cụ B đang quản lý, sử dụng theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.3. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn K1 diện tích 24.875 m² đất gồm các thửa 252, 259, 260 tương ứng khu B, D, F theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.4. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn T3 phần đất có diện tích 6.840 m² tại vị trí khu A theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.5. Tạm giao cho cụ Trần Thị B, bà Nguyễn Thị V1 tổng diện tích 21.246 m² (trong đó phần của bà V1 có diện tích 3.999,75 m²) tại các thửa 255, 263, 273 tương ứng với khu C, G, E theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.6. Buộc anh Nguyễn Tấn Đ1 phải giao trả lại cho ông Nguyễn Văn K1 diện tích đất 24.875 m² đất gồm các thửa 252, 259, 260 tương ứng với khu B, D, F theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú ngày 13/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng duyệt ngày 13/01/2016.

3.7. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được công nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Ông Nguyễn Văn K1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông K1 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo phiếu thu số 0000999 ngày 19/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

[5] Buộc cụ Trần Thị B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 26.557.500 đồng và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 3.732.000 đồng theo biên lai thu số 0004205 ngày 16/5/2016 của Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng. Cụ B còn phải nộp thêm 22.825.500 đồng (*Hai mươi hai triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm đồng*).

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H1 đối với anh Nguyễn Kha L1 và cụ

Trần Thị B; Về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K1 yêu cầu anh Nguyễn Kha L1 thanh toán tiền thuê đất; Về việc đình chỉ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K1 với ông Nguyễn Văn T3, cụ Trần Thị B, ông Nguyễn Văn K2; Về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K2 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 13/QSDD/1013-LA ngày 31/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp cho ông Nguyễn Văn K1; Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ; Về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn K2; Về trách nhiệm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu VP (3), DS (2), (15b)

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

Phạm Văn Công

