TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2018/DS-PT
Ngày: 12/4/2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Lê Lâm Sơn

2- Ông Võ Minh Triều

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Chiêm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 12 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 166/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2018/QĐ-PT ngày 08/01/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1924

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

1- Ông Lê Ngọc D, sinh năm 1964

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2- Bà Lê Thị Quế H, sinh năm 1950

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3- Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1967

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4- Bà Hồ Thị V, sinh năm 1928

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

5- Bà Phan Thị Thanh X, sinh năm 1957

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

6- Anh Lê Ngọc T, sinh năm 1977

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

7- Chị Lê Thị Bích H, sinh năm 1978

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

8- Anh Lê Ngọc Th, sinh năm 1980

Địa chỉ: đường Nguyễn Văn Kiến, P. V1, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà V, bà X, bà H, ông T, ông Th: ông Lê Ngọc D, sinh năm 1964

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Luật sư Phan Thanh H, văn phòng luật sư Phạm Văn C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:*

1- Ông Trần Quốc V, sinh năm 1964

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2- Ông Trần Minh C, sinh năm 1966

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, ông C: Luật sư Võ Quang T, văn phòng luật sư Võ Quang T thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang.

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

1- NLQ1

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2- NLQ2

Địa chỉ: khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3- NLQ3

Địa chỉ: khu phố B, phường V2, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4- NLQ4

Địa chỉ: đường Lê Thị Riêng, khu phố V3, phường V1, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

5- NLQ5

Địa chỉ: đường Lê Thánh Tôn, phường V4, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

6- NLQ6

Địa chỉ: khu phố B, phường V2, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

7- NLQ7

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

8- NLQ8

Địa chỉ: đường Mạc Cửu, phường V4, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

9- NLQ9

Địa chỉ: khu phố H, phường V2, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

10- NLQ10

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Lê Ngọc D, bị đơn ông Trần Quốc V, ông Trần Minh C, NLQ1, NLQ2.

(Các đương sự và Luật sư có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ trình bày: Phần đất ông Đ sử dụng có diện tích 27.089,6m^2 trong đó diện tích 10009,00m^2, thửa đất 81, tờ bản đồ số 55, loại đất 2 vụ lúa và phần diện tích 17.080.60m^2 (có 300m^2 loại đất ở nông thôn và 16.780.60m^2 loại đất vườn) thửa đất 80, tờ bản đồ số 55 của Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho ông Lê Minh Đ.

Nguồn gốc đất trước kia là của ông chủ lò gạch tên Bang Xíu H cho cha vợ ông Đ tên Hồ Văn T sử dụng sau khi lò gạch giải thể. Khi ông T và ông G (ông nội ông V, ông C) còn sống thì hai phần đất này giáp với nhau có đường ranh thẳng là hàng tre do ông G trồng làm ranh. Đến năm 1973, ông T chết, ông Đ tiếp tục cùng ông G, ông K1 (cha ông V, ông C) lấy hàng tre trên làm ranh. Đến năm 2000, ông K1 chết giao quyền thừa kế lại ông C và ông V thừa hưởng phần đất

trên của ông K1 và từ đó ông V, ông C phá hàng tre làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai gia đình, san lắp mương lá thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ để lấn chiếm đất của ông Đ. Phần ông V chiếm diện tích 1.124,8m^{2}gồm phần đất ruộng và đất vườn có khu mộ của thân nhân ông Đ và thân nhân của nhiều người khác chôn nhờ. Phần ông C lấn chiếm của ông Đ đất ruộng 500,5m^{2}cụ thể từ bờ tre ranh qua chiều ngang trước bằng ngang sau là 6,5m, chiều dài hai cạnh bằng nhau là 77m. Ông Đ khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu ông V trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cụ thể theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2014 phần đất vườn (có khu mộ khoảng 30 cái có từ năm 1931) là 693,2m^2, đất ruộng là 431,6m^2, tổng cộng là 1.124,8m^2;

- Yêu cầu vợ chồng ông C trả lại đất ruộng diện tích lấn chiếm 500,50m^2 có chiều ngang trước bằng chiều ngang sau là 6,5m tính từ đất ông Đ đang sử dụng, chiều dài hai cạnh bằng nhau là 77m theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 23/4/2014. Ngoài ra, ông Đ còn yêu cầu vợ chồng ông C bồi thường hoa lợi, lợi ích do khai thác đất từ năm 2005 đến nay, mỗi năm là 900.000đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đ tự nguyện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu vợ chồng ông C bồi thường hoa lợi, lợi tức trên đất tranh chấp.

* Ông Trần Minh C và NLQ2 cùng trình bày:

Gia đình ông C đang sử dụng phần đất ruộng bao gồm phần được cấp Giấy chứng nhận có diện tích 3.034m^2 thửa đất số 79, tờ bản đồ số 55, đất tọa lạc tại khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ VH0000162/QSDĐ do UBND thị xã R cấp ngày 27/9/2004 và phần đất chưa kê khai cấp giấy đang tranh chấp có diện tích 500,5m^2 với ông Lê Minh Đ. Đất có nguồn gốc do ông bà nhiều đời để lại, đến thời cha ông là ông Trần Kỳ K1 khoảng năm 1995 đã khai phá tre và dừa nước (có từ trước đó rất lâu) để làm ruộng và cho thừa kế lại vợ chồng ông sử dụng từ 1995 cho đến nay.

Trong quá trình vợ chồng ông C sử dụng phát sinh tranh chấp và khi hòa giải tại UBND phường V (khoảng năm 2005) thì ông C biết vào năm 2000 ông Đ đã lập thủ tục kê khai và được cấp giấy đối với diện tích đất 500,5m^2 hiện đang

tranh chấp. Ông C xác định đất này thuộc quyền sử dụng của ông C, việc cấp giấy trên cho ông Đ là không đúng quy định pháp luật.

Ông C xác định gia đình ông đã khai phá mương lá từ năm 1996 đến năm 2000 hoàn thành. Khoảng năm 1998, vợ chồng ông bà có bán cho ông D một lớp đất ruộng có phần đất tranh chấp. Ngoài ra, giữa hai gia đình đều có trồng tre để sử dụng chứ không phải bờ tre ranh. Ông bà hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà xác định không yêu cầu tranh chấp công tôn tạo đất.

* Ông Trần Quốc V và NLQ1 trình bày:

Phần đất của gia đình ông V đang sử dụng có diện tích 7.362m^2, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 55, đất tọa lạc tại khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ VH0000161/QSDĐ do UBND thị xã R cấp ngày 19/01/2005. Ngoài ra, có phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy có diện tích 1.258m^2 với ông Lê Minh Đ, nguồn gốc do thân tộc của cha ông là ông Trần Kỳ K1 khai phá sử dụng trồng dừa, tre và dừa nước để lại cho vợ ông sử dụng từ 1990 đến nay. Ranh giới giữa phần đất của ông đang sử dụng giáp với phần đất của ông Đ là ranh thẳng qua bốn đời không thay đổi. Khi ông K1 còn sống, ông K1 kê khai cấp giấy chứng nhận thiếu so với thực tế sử dụng nhưng không biết.

Ông V xác định gia đình ông đã khai phá mương lá từ năm 1995 đến năm 2000 hoàn thành, chứ không phải năm 2000 như nguyên đơn trình bày. Khoảng năm 1998, vợ chồng ông bà có bán một lớp đất ruộng có phần đất tranh chấp cho nhiều người nhưng trong suốt quá trình khai phá san lắp cũng như bán mặt đất gò thì gia đình ông Đ hoàn toàn không phản đối hay có ý kiến gì khác. Như vậy, đất vườn có khu mộ cho chôn nhờ và đất ruộng hình thành từ san lắp mương lá đều thuộc quyền sử dụng hợp pháp gia đình ông V từ nhiều năm nhiều đời cho đến nay. Ngoài ra, giữa hai gia đình đều có trồng tre để sử dụng chứ không phải bờ tre ranh. Ông bà hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà xác định không yêu cầu tranh chấp công tôn tạo đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông bà hoàn toàn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Cũng như không đồng ý với ý kiến trước đây việc trả lại phần đất vườn có mồ mã người khác xin chôn nhờ diện tích cụ thể như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2015 kèm theo điều kiện bên ông Đ phải công nhận QSD đất của vợ chồng ông C đúng như hiện trạng thực tế sử dụng. Đồng thời, bên gia đình ông D phải trả lại giá trị cây như chứng thư định giá ngày 16/5/2017.

* NLQ6 trình bày: Ông có tổng cộng 4 phần mộ chôn nhờ gồm: Ông Nguyễn Văn T (ba ông) chết chôn gần 60 năm nay và ông Nguyễn Văn L chết chôn nhờ khoảng hơn 60 năm, ông T và ông L chết được ai cho chôn nhờ thì ông không xác định được vì khi đó ông quá nhỏ nên không biết; Ngôi mộ thứ ba là của ông Nguyễn Văn R chết năm 1979 (nội ông), do ông hỏi ông Đ được ông Đ đồng ý cho chôn nhờ; Ngôi mộ thứ tư của bà Nguyễn Thị C (bà nội ông) do ông hỏi ông Đ và ông Đ đồng ý cho chôn nhờ; Hiện tại 4 ngôi mộ vẫn còn trên đất ông Đ. Hàng năm, tết và ngày thanh minh, ông vẫn đến thăm nom, chăm sóc. Khoảng vài năm gần đây, ông biết gia đình ông V đã bao chiếm phần đất có 4 mộ gia đình ông đã được gia đình ông Đ cho chôn nhờ. Thể hiện qua lời nói trực tiếp của vợ ông V nói với ông đất khu mộ này là của vợ chồng V. Do ông sinh sống liên tục gần hai gia đình ông Đ và ông V từ lúc sinh ra đến nay (hơn 60 năm) nên ông xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình ông Đ, ông V phân cách bởi hàng tre làm ranh. Khi chôn cất người thân của ông và những người khác thì đều chung khu, đều hỏi ý kiến ông T, ông Đ, hoàn toàn không có hỏi bên gia đình ông G, ông K1. Nên ý kiến ông xác định phần đất mộ này hoàn toàn thuộc quyền sử dụng gia đình ông Đ, đề nghị Tòa án công nhận đất vườn có khu mộ đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất gia đình ông Đ. Buộc gia đình ông V trả lại đất lấn chiếm, không tranh chấp nữa.

* NLQ8 trình bày: Bà có một người thân chôn nhờ trên đất đang tranh chấp tên là Nguyễn Thị T chết năm 1987 (mẹ ruột bà). Bà là người trực tiếp hỏi ông Đ cho chôn nhờ. Quá trình chôn cất không ai ngăn cản hay có ý kiến gì. Hiện tại ngôi mộ vẫn còn trên đất ông Đ, được bà xây mộ đá khoảng năm 2005. Quá trình xây mộ đá không bị ai cản trở hay có ý kiến gì khác.

Theo bà đất vườn có khu mộ này là của ông Đ, đã cho rất nhiều người chôn nhờ. Nên phần đất mộ này hoàn toàn thuộc quyền sử dụng gia đình ông Đ. Đề nghị Tòa án công nhận thuộc quyền sử dụng đất gia đình ông Đ. Buộc gia đình ông V trả lại đất lấn chiếm, không tranh chấp nữa.

* NLQ7 trình bày: Do ông với ông Trần Kỳ K1 là anh em người con chú, người con bác. Năm 1997, ông có người cháu tên Hồ Văn T chết. Trước khi hỏi ông Đ cho chôn nhờ, ông có đến hỏi ông K1 cho chôn nhờ trên phần đất của ông K1 nhưng ông K1 không đồng ý. Sau đó, ông đến hỏi ông Đ cho chôn nhờ trên đất ông Đ và ông đã chôn nhờ Hồ Văn T từ đó đến nay. Quá trình chôn cất không ai ngăn cản hay có ý kiến tranh chấp gì. Hiện giờ, ngôi mộ này còn trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ, không phải đất của ông V như ý kiến ông V.

Theo ông, đất có nhiều ngôi mộ chôn nhờ này là của ông Đ nên người thân nào muốn chôn nhờ đều gặp ông Đ hỏi ý kiến; Chưa có ai hỏi ý kiến ông K1 cũng như ông V.

* NLQ3, NLQ9 trình bày: NLQ3, NLQ9 có 4 người thân chôn nhờ trên đất đang tranh chấp gồm: Đỗ Văn L chết năm 1966 (cha ruột NLQ3), Đặng Văn Đ chết năm 1963 (ông ngoại NLQ3), Nguyễn Thị K chết năm 1978, Nguyễn Thị T chết năm 1963. Những người thân được chôn nhờ này đều do người khác hỏi ông 6 V (tức là ông Đ) và ba vợ ông 6 V (ông 3 T) cho chôn nhờ. Hiện nay đã lấy cốt 03 ngôi mộ hiện còn 01 ngôi mộ của ông Đỗ Văn L.

Khoảng năm 2012, khi NLQ3, NLQ9 đến thăm nom, chăm sóc mồ mả thì gặp ông V, ông V nói đất mộ này là của ông V, ông V kêu NLQ3 di dời mồ mả đi nơi khác trong thời hạn 3 ngày, nếu không ông V sẽ cho xe ủi mồ mả đi nơi khác. Khi đó, giữa NLQ3 với ông V xảy ra cự cải nhau. Sự việc trên được NLQ3, NLQ9 phản ánh chính quyền địa phương giải quyết.

Theo NLQ3, NLQ9, đất vườn đang tranh chấp có khu mộ này là của ông Đ, đã cho rất nhiều người chôn nhờ. Đề nghị Tòa án công nhận đất vườn tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất gia đình ông Đ. Buộc gia đình ông V trả lại đất lấn chiếm, không tranh chấp nữa.

* NLQ4 trình bày: Gia đình ông hiện có 08 ngôi mộ chôn nhờ trên đất của ông Lê Minh Đ. Trong đó có 03 ngôi mộ của bà cố ông tên Nguyễn Thị H (vợ ông T); ông nội ông tên Vi Văn S (con riêng của bà H); Bà nội ông tên Huỳnh Thị T. Ba ngôi mộ này, chôn từ khi ông còn nhỏ nên thời điểm không xác định được; Ngoài ra, còn có ngôi mộ của cháu ông tên Vi Văn L chôn năm 1980; Ngôi mộ chị ông chôn hơn 50 năm tên Vi Thị T. Tổng cộng 5 ngôi mộ này, ông biết đang chôn trên đất tranh chấp, ông không xác định được người nào hỏi bên gia đình ông Đ cho chôn. Chỉ biết chôn trên đất ông Đ do bà H cũng là mẹ kế của vợ ông Đ, ông S là anh em cùng cha khác mẹ với vợ ông Đ.

Cùng năm 2003, ông có hỏi ông Đ chôn cất cha ông tên Vi Văn Đ, chôn ông ngoại ông tên Nguyễn Văn G1;chôn nhờ chị ông là bà Vi Thị T. Quá trình chôn cất ông có hỏi bên gia đình ông V cho đỗ xe nhờ và tự nguyện hỗ trợ phí 200.000 đồng cho ông V.

Trong đó chỉ có mộ bà Vi Thị T chết năm 2003 là chôn bằng mộ đất; còn lại 07 ngôi mộ khác đã được sửa sang thành mộ đá. Quá trình ông tự xây 5 ngôi mộ từ đất lên mộ đá vào năm 1989 cũng như những lần ông tổ chức chôn nhờ vào năm 2003 đều không có ai ngăn cản.

Ông xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình ông Đ, ông V phân cách bởi hàng tre làm ranh do gia đình ông G trồng sát trường học chạy dài ra cặp mương lá của gia đình ông Đ.

* NLQ5 trình bày: Ông có 05 ngôi mộ chôn nhờ. Trong đó, năm 1982, ông có hỏi ông Đ cho chôn nhờ con ruột tên Vi Thanh L; còn 04 ngôi mộ khác thì ông bà của ông hỏi ông Đ cho chôn nhờ. Năm nào gia đình ông cũng đều đi thanh minh, không có ai ngăn cản.

* NLQ10 trình bày: Vào năm 1989, bà trực tiếp hỏi ông Đ cho chôn nhờ chồng bà tên Hà Văn L. Thời gian khoảng 4 năm gần đây, bà đi thăm mộ gặp ông V kêu bốc mộ đi vì đất tranh chấp của ông V.

*** Tại bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R đã quyết định:**

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Đ về việc yêu cầu ông Trần Minh C bồi thường hoa lợi, lợi tức do khai thác, sử dụng đất tranh chấp.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với ông Trần Quốc V.

Công nhận và buộc vợ chồng ông Trần Quốc V với NLQ1 có nghĩa vụ trả lại đất vườn có mồ mã người thân của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án như: NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9 có diện tích 693,2m^{2}thuộc quyền sử dụng của tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VH0000330.QSDĐ, thửa đất số 80, tờ bản đồ 55 tại khu phố D, phường V do Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho hộ ông Lê Minh Đ ngày 11/7/2000. Phần đất vườn tranh chấp này được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố R.

Buộc ông Trần Quốc V và NLQ1 giao toàn quyền sở hữu các cây trồng trên phần đất vườn tranh chấp nêu trên cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ. Đồng thời, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất là 3.680.000 đồng (ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) theo Chứng thư định giá ngày 01/6/2017 của Công ty TNHH Đ Kiên Giang.

- Bác yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ruộng có diện tích 431,6m^2 đối với ông Trần Quốc V.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Minh C và NLQ2.

Công nhận và buộc vợ chồng ông Trần Minh C với NLQ2 có nghĩa vụ trả lại đất ruộng cho tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ có diện tích 500,5m^2 có độ dài cạnh C’ kéo qua đất tranh chấp với ông C là 6,5m và cạnh X kéo qua đất tranh chấp với ông C là 6,5m, cạnh C’X bằng 77m

và độ dài cạnh song song sau khi kéo qua 6,5m bằng 77m thuộc quyền sử dụng của tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VH0000329.QSDĐ, thửa đất số 81, tờ bản đồ 55 tại khu phố D, phường V của Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho hộ ông Lê Minh Đ ngày 11/7/2000. Phần đất ruộng tranh chấp này được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố R.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố R điều chỉnh lại 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông Lê Minh Đ theo diện tích đất thực tế đang sử dụng đã được công nhận bao gồm diện tích đất thực tế đang sử dụng với diện tích đất vườn tranh chấp 693,2m^2 và diện tích đất ruộng giáp với đất ông Trần Minh C có chiều ngang trước bằng ngang sau bằng 6,5m (Đo từ điểm C' và X qua đất tranh chấp với ông C có độ dài đều bằng 6,5m), chiều dài hai cạnh bằng nhau là 77m theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố R.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố R điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số VH0000161/QSDĐ, thửa đất số 61, tờ bản đồ 55 tại khu phố D, phường V của Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho hộ ông Trần Kỳ K1 ngày 11/7/2000 đã biến động sang tên cho ông Trần Quốc V ngày 19/01/2005 theo diện tích đất thực tế đang sử dụng là 7.129,6m^2 với diện tích cụ thể theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân thành phố R ngày 23/4/2014.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 14/8/2017 ông Lê Ngọc D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông V phải có trách nhiệm chặt đốn hoặc di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất và giao trả toàn bộ diện tích đất thừa là 1.124,8m^2 cho ông.

* Ngày 14/8/2017 ông Trần Minh C, NLQ2 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 500,5m^2 cho ông bà sử dụng vì thực tế ông bà đã sử dụng hơn 30 năm nay.

* Ngày 14/8/2017 ông Trần Quốc V, NLQ1 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 693,2m^2 cho ông bà sử dụng vì thực tế ông bà đã sử dụng hơn 30 năm nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông D yêu cầu ông V giao trả 431,6m^2 cho phía ông D. Ông D xin rút một phần nội dung kháng cáo buộc ông V phải có trách nhiệm chặt đốn hoặc di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất tranh chấp, ông D đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất là 3.680.000 đồng (ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) cho ông V.

Còn vợ chồng ông V, vợ chồng ông C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông V, ông C yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 500,5m^2 cho vợ chồng ông C, công nhận diện tích đất 693,2m^2 cho vợ chồng ông V sử dụng vì thực tế họ đã sử dụng hơn 30 năm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ kiện, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Ngọc D xin rút một phần nội dung kháng cáo buộc ông V phải có trách nhiệm chặt đốn hoặc di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất tranh chấp. Ông D đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất là 3.680.000 đồng (ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) cho ông V, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này của ông D theo khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông D yêu cầu ông V trả phần đất ruộng có diện tích 431,6m^2, nội dung kháng cáo của vợ chồng ông V, ông C yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 500,5m^2 cho vợ

chồng ông C, công nhận diện tích 693,2m^2 cho vợ chồng ông V. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất phía ông D sử dụng có nguồn gốc trước kia do cụ Hồ Văn T sử dụng, năm 1973 cụ T chết thì để lại cho ông Lê Minh Đ (con rễ cụ T) sử dụng; còn nguồn gốc đất của ông C, ông V do cụ G chết để lại cho ông Trần Kỳ K1, sau đó ông K1 để lại cho con là ông V sử dụng từ năm 1990, ông C sử dụng từ năm 1995. Hai phần đất này cặp ranh với nhau và hiện nay ông D (con ông Đ) và phía ông V, ông C có phát sinh tranh chấp.

[3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đương sự thì phần đất của ông Đ được cấp diện tích là 27.089,6m^2; còn ông C được cấp có diện tích 3.034m^2; ông V được cấp có diện tích 7.362m^2. Đối chiếu biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố R và sơ đồ vị trí khu đất ngày 07/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố R (bút lục 137-142, 149) thì diện tích đất thực tế của ông Đ sử dụng là 24.310m^2, thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.779,6m^2. Trong khi đó ông V sử dụng đất thực tế thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 460,8m^2, ông C sử dụng đất thực tế thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 655,6m^2. Tại công văn số 96/UBND-TNMT ngày 07/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố R xác định tại thời điểm Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2000 cho ông Đ và ông K1 không có xảy ra tranh chấp đất. Hiện nay hồ sơ cấp giấy cho hộ ông Đ, ông K1 đã thất lạc. Việc giải quyết tranh chấp cần xem xét yếu tố sử dụng thực tế của hai bên (bút lục 192).

[4] Xét quá trình sử dụng đất, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người có người thân chết được chôn nhờ như NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 đều xác định họ đều hỏi nhờ ông Đ để chôn nhờ người thân, không thấy phía ông V, ông C có ý kiến gì. Trong đó có NLQ7 với ông Trần Kỳ K1 là anh em người con chú, người con bác xác định năm 1997, NLQ7 có người cháu tên Hồ Văn T chết. Trước khi hỏi ông Đ cho chôn nhờ, NLQ7 có đến hỏi ông K1 cho chôn nhờ trên phần đất của ông K1 nhưng ông K1 không đồng ý. Sau đó, NLQ7 đến hỏi ông Đ

cho chôn nhờ trên đất ông Đ và NLQ7 đã chôn nhờ Hồ Văn T từ đó đến nay, có làm mộ bia đá. Quá trình chôn cất không ai ngăn cản hay có ý kiến tranh chấp gì. Hiện giờ, ngôi mộ này còn trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ, không phải đất của ông V. Theo NLQ7, đất có nhiều ngôi mộ chôn nhờ này là của ông Đ nên người thân nào muốn chôn nhờ đều gặp ông Đ hỏi ý kiến.

[5] Ngoài ra, việc tranh chấp đất giữa gia đình ông D với gia đình ông V, ông C đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần, qua các biên bản xác minh từ chính quyền địa phương như biên bản hòa giải tại khu phố ngày 29/7/2009, biên bản hòa giải tranh chấp tại Ủy ban nhân dân phường V ngày 05/01/2010, biên bản xác minh nguồn gốc đất tranh chấp ngày 15/7/2009, biên bản xác minh ngày 27/8/2009 và ngày 09/7/2009, báo cáo tổng hợp xác minh ngày 20/7/2009, biên bản hòa giải tranh chấp ngày 15/04/2004 tại Ủy ban nhân dân phường, biên bản xác minh ngày 20/5/2004, biên bản họp dân xác định nguồn gốc tranh chấp ngày 25/5/2004; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 02/11/2005; Biên bản tranh chấp đất đai ngày 05/01/2016, biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 02/11/2005, biên bản xác minh tranh chấp ranh đất ngày 27/6/2003…xác định bờ tre do ông G trồng cạnh trường học thẳng ra ruộng giáp với mương lá là bờ tre ranh của ông G (bút lục 16-37). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc vợ chồng ông V trả 693,2m^2, vợ chồng ông C trả diện tích 500,5m^2 là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông D, nội dung kháng cáo của vợ chồng ông V, vợ chồng ông C cũng như ý kiến tranh luận của Luật sư H, luật sư T.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông D, vợ chồng ông V, vợ chồng ông C cũng như ý kiến tranh luận của luật sư H, Luật sư T, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông D, ông V, ông C, NLQ1, NLQ2 phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Áp dụng Điều 105, Điều 106 Luật Đất Đai năm 2003, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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 và lệ phí tòa án.

Xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông D về việc buộc ông V phải có trách nhiệm chặt đốn hoặc di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất tranh chấp. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông D, ông V, ông C, NLQ1, NLQ2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Đ về việc yêu cầu ông Trần Minh C bồi thường hoa lợi, lợi tức do khai thác, sử dụng đất tranh chấp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với ông Trần Quốc V.

Công nhận và buộc vợ chồng ông Trần Quốc V, NLQ1 có nghĩa vụ trả lại đất vườn có mồ mã người thân của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án như: NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9 có diện tích 693,2m^{2}thuộc quyền sử dụng của tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VH0000330.QSDĐ, thửa đất số 80, tờ bản đồ 55 tại khu phố D, phường V của Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho hộ ông Lê Minh Đ ngày 11/7/2000. Phần đất vườn tranh chấp này được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố R và sơ đồ vị trí khu đất ngày 07/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố R có hình QD'G'F'.

Buộc ông Trần Quốc V và NLQ1 giao toàn quyền sở hữu các cây trồng trên phần đất vườn tranh chấp nêu trên cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ

tố tụng của ông Lê Minh Đ. Đồng thời, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho ông V, NLQ1 số tiền là 3.680.000 đồng (ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ruộng có diện tích 431,6m^2 đối với ông Trần Quốc V.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Minh C và NLQ2.

Công nhận và buộc vợ chồng ông Trần Minh C với NLQ2 có nghĩa vụ trả lại đất ruộng cho tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ có diện tích 500,5m^2, vị trí được xác định điểm C’ kéo qua đất tranh chấp với ông C là 6,5m và điểm X kéo qua đất tranh chấp với ông C là 6,5m, cạnh C’X bằng 77m và độ dài cạnh song song sau khi kéo qua 6,5m bằng 77m thuộc quyền sử dụng của tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VH0000329.QSDĐ, thửa đất số 81, tờ bản đồ 55 tại khu phố D, phường V của Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho hộ ông Lê Minh Đ ngày 11/7/2000. Phần đất ruộng tranh chấp này được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố R và sơ đồ vị trí khu đất ngày 07/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố R.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố R điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông Lê Minh Đ theo diện tích đất thực tế đang sử dụng đã được công nhận bao gồm diện tích đất thực tế đang sử dụng với diện tích đất vườn tranh chấp 693,2m^2 và diện tích đất ruộng giáp với đất ông Trần Minh C có chiều ngang trước bằng ngang sau bằng 6,5m (Đo từ điểm C’ và X qua đất tranh

chấp với ông C có độ dài đều bằng 6,5m), chiều dài hai cạnh bằng nhau bằng 77m theo vị trí nêu trên.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố R điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số VH0000161/QSDĐ, thửa đất số 61, tờ bản đồ 55 tại khu phố D, phường V của Ủy ban nhân dân thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho hộ ông Trần Kỳ K1 ngày 11/7/2000 đã biến động sang tên cho ông Trần Quốc V ngày 19/01/2005 theo diện tích đất thực tế đang sử dụng là 7.129,6m^2 với diện tích cụ thể theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố R ngày 23/4/2014 sơ đồ vị trí khu đất ngày 07/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố R có hình UVB'C'F'G'D'RST.

6.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

- Buộc ông Trần Quốc V và ông Trần Minh C mỗi người phải chịu 1/2 chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng số tiền 1.500.000 đồng. Do NLQ2 đã nộp tạm ứng nên buộc ông V và ông C có trách nhiệm mỗi người hoàn lại cho NLQ2 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí bản vẽ tại Phòng tài nguyên và môi trường thành phố R, ông D đã nộp xong cho cơ quan chuyên môn.

7. Về án phí:

Hoàn trả cho những người kề thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Đ toàn bộ tiền tạm ứng án phí gồm: 4.403.000 đồng (bốn triệu bốn trăm lẽ ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09879 ngày 06/4/2012 và 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09878 ngày 06/4/2012 đều tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố R.

Buộc ông Trần Quốc V có nghĩa vụ đóng án phí không giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

Buộc ông Trần Minh C có nghĩa vụ đóng án phí không giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

Ông D, ông V, ông C, NLQ1, NLQ2 phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các lai

thu 0009399 ngày 17/8/2017, 0009388, 0009389,0009390, 0009391 cùng ngày 15/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố R.

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

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

Nơi Nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố R;
- THA dân sự thành phố R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên