

Bản án số: 55/2019/DSPT

Ngày 21/03/2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH 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 Trần Thị Thúy Hồng
Bà Sơn Nữ Phà Ca

-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 21 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 202/2018/TLPT - DS, ngày 13/12/2018 về
việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018
của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2019/QĐPT-DS ngày
01 tháng 03 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Dương Thanh Ph, sinh năm 1947 (có mặt).

Địa chỉ: tổ P, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ph là anh Nguyễn Hữu Hùng Ph1,
sinh năm 1982 (ủy quyền ngày 16/01/2016, có mặt).

Địa chỉ: N/C/L, T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1939 (vắng).

2. Anh Phạm Thạch Kh, sinh năm 1970 (có mặt).

3. Chị Phạm Thị Bé T, sinh năm 1974 (vắng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và chị Bé T là anh Phạm Thạch Kh, sinh năm 1970 (ủy quyền ngày 13/01/2016).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Dương Thị Bích L, sinh năm 1973 (vắng).
2. Chị Dương Thị Bích H, sinh năm 1975(vắng).
3. Anh Dương Thanh T, sinh năm 1976 (vắng).
4. Anh Dương Thanh S, sinh năm 1983(vắng).
5. Anh Dương Thanh H1, sinh năm 1980(vắng).
6. Anh Dương Thành P, sinh năm 1985(vắng).

Cùng địa chỉ: tổ M, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L, chị H, anh S, anh H, anh P và anh Tâm là anh Nguyễn Hữu Hùng Ph1, sinh năm 1982 (ủy quyền ngày 15/01/2016 và 19/01/2016, có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1950(vắng).
8. Chị Trương Thị Ngọc B1, sinh năm 1973 (có mặt).
9. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1974 (vắng).
10. Chị Lê Thị Hiền, sinh năm 1977 (vắng).
11. Chị Phạm Thị Tuyết H2, sinh năm 1992 (vắng).
12. Anh Phạm Duy C, sinh năm 1998 (vắng).
13. Anh Phạm Thanh Ph, sinh năm 1994 (vắng).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, chị B1, anh G, chị H, chị H1, anh C, anh Ph là anh Phạm Thạch Kh, sinh năm 1970 (ủy quyền ngày 09/5/2017, ngày 13/01/2016, có mặt).

14. Bà Võ Thị B2, sinh năm 1948

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Võ Thị B là anh Trần Văn Ú, sinh năm 1985 (ủy quyền ngày 11/7/2018, có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

15. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1967 (vắng).
16. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962 (vắng).
17. Anh Nguyễn Văn L sinh năm 1994 (vắng)
18. Chị Nguyễn Trần Huỳnh Nh, sinh năm 1992 (vắng).

Cùng địa chỉ: tổ M, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch, bà T, anh L, chị Nh là chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1973 (ủy quyền ngày 12/5/2016, có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

19. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1943 (vắng).

20. Chị Chu Thị L, sinh năm 1964 (vắng).

21. Chị Chu Thị Tuyết Ng, sinh năm 1966 (có mặt).

22. Anh Chu Phước Th, sinh năm 1970 (vắng).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, chị L, anh Th là chị Chu Thị Tuyết Ng, sinh năm 1966 (ủy quyền ngày 10/9/2019, **có mặt**).

Cùng địa chỉ: tổ M, ấp T, xã T, huyện B tỉnh Vĩnh Long.

23. Chị Lê Thị B, sinh năm 1967.

24. Anh Bùi Ngọc L, sinh năm 1964 (vắng).

25. Anh Bùi Lê Nhựt H, sinh năm 1993 (vắng).

Người đại diện theo ủy quyền của chị B, anh L, anh H là chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1973 (ủy quyền ngày 17/01/2019, **có mặt**).

Cùng địa chỉ: tổ M, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người kháng cáo :

- Ông Dương Thanh Ph là nguyên đơn .

- Anh Nguyễn Hữu Hùng Ph1 là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H1, anh Dương Thành P

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/01/2013, ngày 14/12/2015 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ph và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H, anh Dương Thành P là anh Nguyễn Hữu Hùng P trình bày:

Phần đất của gia đình ông Dương Thanh Ph thuộc thửa 439 diện tích là 1.900m² (đo đạc thực tế 1.571.8m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được cấp quyền sử dụng đất ngày 01/10/1996 do bà Phạm Thị D (vợ ông Dương Thanh Ph) đứng tên. Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà D tên Phạm Văn Ch và bà Đào Thị S cho vợ chồng bà D vào khoảng năm 1976. Trước khi cho đất ông Ch đã cho 03 hộ cất nhà ở nhờ là hộ Lê Thị B, Lê Thị Đ và cha mẹ bà Võ Thị B. Năm 1978 bà D đăng ký kê khai ruộng đất của Tổng cục thống kê thi hành quyết định số

74 CP ngày 23/3/1977 của Hội đồng Chính Phủ, ngày 25/3/1991 bà Phạm Thị D có đơn xin đăng ký ruộng đất theo quyết định 201/CP ngày 01/7/1980 của Chính phủ. Ông Ph và bà D quản lý sử dụng đất từ năm 1976 năm 1991 bà D cố cho ông Phạm Văn C (là anh ruột bà D) toàn bộ thửa đất với giá là 4,5 chỉ vàng 24k, Khi cố đất chỉ nói miệng không có giấy tờ, bà D nhận trước 2,5 chỉ vàng 24K, còn nợ lại 02 chỉ vàng 24K, đến ngày 24/3/1993 bà D chết .

Ông Dương Thanh Ph và các con không thừa nhận bà D chuyển nhượng thửa đất 439 cho ông Phạm Văn C, chữ ký trong giấy tay mua bán đất ngày 27/7/1991 không phải là chữ ký của bà D. Ông Dương Thanh Ph đang sử dụng một phần đất tranh chấp để cất nhà ở, ông Phạm Thạch Kh sử dụng 77,2m². Ông C sử dụng 1.238,8m²; Bà Phạm Thị Bé T cất nhà diện tích là 66.8m²; Bà Lê Thị B sử dụng diện tích là 29,3m², Bà Chu Thị L sử dụng diện tích là 53,5m²; Bà Võ Thị B sử dụng diện tích là 46,3m². Ông Ph khởi kiện yêu cầu Phạm Thạch Kh trả lại phần đất 77.2m², ông Phạm Văn C trả lại phần đất 1.238,8m²; bà Phạm Thị Bé T trả lại phần đất 66.8m², bà Lê Thị B trả lại phần đất 29,3m², bà Chu Thị L trả lại phần đất 53,5m² và bà Võ Thị B1 trả lại phần đất 46,3m². Trường hợp những người này tiếp tục sử dụng thì phải trả giá trị đất theo quy định của nhà nước. Riêng ông C phải trả lại cho ông Ph phần đất 1.238,8m².

- Anh Phạm Thạch Kh là bị đơn và đại diện ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị Bé T, bà Nguyễn Thị B1, bà Trương Thị Ngọc B, ông Nguyễn Văn G, bà Lê Thị H, chị Phạm Thị Tuyết H, anh Phạm Duy C, anh Phạm Thanh Ph trình bày:

Phần đất diện tích 1.900m² (đo đạc thực tế là 1.571.8m²) thuộc thửa 439 do cha mẹ bà D cho bà D. Ngày 27/7/1991 bà D chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất cho ông C với giá là 4,5 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay có chữ ký của bà D, có xác nhận của ông Lê Tấn Th và ông Trần Hữu Đ. Ông C đã giao đủ vàng cho bà D nhận đất sử dụng từ năm 1991 đến nay. Năm 1993 bà D chết nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Năm 1996 ông Ph xin ông C cất nhà ở nhờ trên đất diện tích 32m² được ông C đồng ý. Năm 1996 ông Ph nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D đứng tên và ông Ph đã giao giấy này cho ông C. Ngày 23/4/2012 Ủy ban nhân dân xã T làm việc với ông Ph về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị D.

Phần đất chuyển nhượng của bà D do ông C quản lý sử dụng đến năm 1993 cho anh Kh sử dụng diện tích 700m², năm 1995 cho vợ chồng Phạm Thị Bé T và Nguyễn Văn G với diện tích 550m². Trên đất còn có bà Lê Thị B, bà Chu Thị L, bà

Võ Thị B được cha ông C là ông Phạm Văn Ch cho cất nhà ở nhờ từ năm 1976 cho đến nay.

Nay ông C, anh Kh và chị Bé T không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Yêu cầu tòa án giải quyết công nhận thửa đất 439 diện tích 1.900m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.571.8m²) cho ông Phạm Văn C đứng tên quyền sử dụng đất; Buộc bà Chu Thị L trả lại diện tích 53,5m²; Buộc bà Lê Thị B trả lại diện tích 29,3m²; Buộc bà Võ Thị B trả lại diện tích 46,3m². Nếu bà L, bà B, bà B1 tiếp tục sử dụng thì phải trả giá trị đất thực tế theo thời điểm giá thị trường giá đất ở là 700.000 đồng/1m² và đất vườn là 500.000 đồng/1m². Ông Dương Thanh Ph đang ở diện tích là 59.9m² thuộc một phần thửa 439 thì ông C đồng ý cho ông Ph tiếp tục sử dụng và không phải trả đất cho ông C. Đối với phần đất Phạm Thị Bé T đang sử dụng diện tích là 66,8m² và Phạm Thạch Kh đang sử dụng là 70,7m² thì ông C đã cho, không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Chị Chu Thị L trình bày:* Mẹ chị là bà Lê Thị Đ cùng các con là Chu Phước Th, Chu Thị Tuyết Ng và chị là Chu Thị L đang ở trong căn nhà cấp 4 diện tích 53,5m² cất trên phần đất ông Ph và ông C đang tranh chấp. Gia đình chị được sự đồng ý của ông Phạm Văn Ch cho ở nhờ nên cất nhà ở trên đất ổn định từ năm 1975. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích 53,5m², thuộc một phần thửa 439 cho chị được quyền sử dụng đồng ý trả lại giá trị đất theo quy định của Nhà nước .

- *Chị Lê Thị B trình bày:* Chị có cất một căn nhà cấp 4 diện tích là 29,3m² trên phần đất ông Ph và ông C đang tranh chấp. Gia đình chị ở trên đất ổn định từ năm 1945 cho đến nay. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho chị được quyền sử dụng diện tích 29,3m² thuộc một phần thửa 439 đồng ý trả lại giá trị đất theo quy định của nhà nước.

- *Anh Trần Văn Ú trình bày:* Bà Võ Thị B là mẹ anh. Bà Bé có cất một căn nhà cấp 4 diện tích theo đo đạc được là 46,3m² nằm trên phần đất ông Ph và ông C đang tranh chấp, gia đình bà B đã sinh sống ổn định từ năm 1945 cho đến nay. Nay yêu cầu công nhận cho bà B được quyền sử dụng diện tích 46,3m², thuộc một phần thửa 439, sẽ trả lại giá trị đất theo quy định của Nhà nước.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 157, 165, 228, 244 của Bộ Luật tố tụng dân sự;
Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 167, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào mục 2 chương II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 điều 12 và khoản 1 điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thanh Ph: Ông Dương Thanh Ph1 được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 439-3 diện tích 59,9 m² (có 52 m² đất ở tại nông thôn).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn C: Ông Phạm Văn C được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 439-1 diện tích 1.238,8 m² (có 14,4 m² đất ở tại nông thôn); chiết thửa 439-2 diện tích 66,8 m² đất ở tại nông thôn (nhà của Phạm Thị Bé T); chiết thửa 439-4 diện tích 77,2 m² (có 70,7 m² đất ở tại nông thôn nhà của Phạm Thạch Kh).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Chu Thị L: Chị Chu Thị L được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 439-5 diện tích 53,5 m² (có 37,6 m² đất ở tại nông thôn). Chị Chu Thị L phải trả tiền giá trị đất cho ông C là 19.261.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị B: Bà Võ Thị B được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 439-6 diện tích 46,3 m² (có 35,3 m² đất ở tại nông thôn). Bà Võ Thị Bé phải trả tiền giá trị đất cho ông C là 17.830.000 đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Lê Thị B: Chị Lê Thị B được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 439-7 diện tích 29,3 m² (có 23,2 m² đất ở tại nông thôn). Chị Lê Thị B phải trả tiền giá trị đất cho ông C là 11.639.000 đồng.

6. Các phần đất nêu trên căn cứ vào Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/6/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân (có kèm theo bản án). Ông Dương Thanh Ph, ông Phạm Văn C, chị Chu Thị L, chị Lê Thị B, bà Võ Thị B1 phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị C, về chi phí đo đạc, định giá về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 31/10/2018 nguyên đơn ông Phong và anh Nguyễn Hữu Hùng Ph1 đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương

Thanh H, anh Dương Thành Ph2 kháng cáo bản án sơ thẩm có cùng nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C trả phần đất diện tích 1.238,8 m² (có 14,4 m² đất ở tại nông thôn); buộc chị Bé T trả phần đất diện tích 66,8 m² đất ở tại nông thôn; buộc anh Kh trả phần đất diện tích 77,2 m² (có 70,7 m² đất ở tại nông thôn); buộc bà Đ trả phần đất diện tích 53,5 m² (có 37,6 m² đất ở tại nông thôn); buộc bà B trả phần đất diện tích 46,3 m² (có 35,3 m² đất ở tại nông thôn), buộc bà B1 trả phần đất diện tích 29,3 m² (có 23,2 m² đất ở tại nông thôn).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là ông Ph và anh Nguyễn Hữu Hùng Ph1 đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H1, anh Dương Thành Ph2 thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu buộc ông C trả phần đất diện tích 1.238,8 m²; buộc chị Bé T trả giá trị phần đất diện tích 66,8 m² bằng 11.356.000đ; ; buộc anh Kh trả giá trị phần đất diện tích 77,2 m² bằng 12.321.000đ; buộc bà Đ trả giá trị phần đất diện tích 53,5 m² bằng 7.417.000đ; buộc bà B trả giá trị phần đất diện tích 46,3 m² bằng 6.697.000đ, buộc bà B trả phần đất diện tích 29,3 m² bằng 4.337.000đ.

- Anh Kh đại diện cho ông C và chị Bé T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Chị Ng đại diện cho chị L và chị C đại diện cho chị B có ý kiến Tòa án giao đất cho ai được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất mà chị L và chị B đang cất nhà sinh sống thì sẽ trả giá trị đất cho người đó.

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: Có căn cứ xác định đất tranh chấp bà D được cha mẹ bà được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân giữa bà D với ông Ph, khi bà D chuyển nhượng cho ông C thì không có ông Ph ký tên xác nhận. Tuy nhiên vào 1996 Ủy ban nhân dân xã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph nhận và giao lại cho ông C, đến năm 2012 ông Ph cũng có ý kiến yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà D do bà D đã chết và đất này đã chuyển nhượng cho ông C. Do vậy việc

ông Ph kháng cáo yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D với ông C và công nhận phần đất tranh chấp cho ông Ph là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Thanh Ph và anh Nguyễn Hữu Hùng Ph đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H, anh Dương Thành Ph2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định :

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa sơ thẩm xét xử ngày 22/10/2018 thì đến ngày 31/10/2018 nhận đơn kháng cáo của ông Ph, ngày 02/11/2018 nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Hữu Hùng Ph2 đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H, anh Dương Thành Ph2 còn trong hạn luật định nên là kháng cáo, kháng nghị hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Võ Thị B.

Về nội dung:

[2] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 439 diện tích là 1.900m² tọa lạc tại ấp T T, xã T, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 01/10/1996 cho bà Phạm Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất là của cha mẹ bà D cho bà D. Ông Ph cho rằng vào năm 1991 vợ ông là bà D cố cho ông Phạm Văn C với giá là 4,5 chỉ vàng 24k, việc cố đất chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, ông Ph không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà D có cố đất cho ông C nên không có căn cứ xem xét.

[3] Xét tờ tự thuận sang vườn ngày 27/7/1991 có nội dung bà D sang phần đất 1.900m² cho ông C với giá 4,5 chỉ vàng 24K, bà D phải dỡ nhà đi nơi khác sinh

sống, có xác nhận của nhân chứng là ông Trần Văn Đ và Trưởng ban nhân dân ấp là ông Lê Tấn Th. Ông Ph cho rằng ông C ngụy tạo tờ giấy này và chữ ký trong giấy không phải của bà D. Tuy nhiên, ông Ph không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông C ngụy tạo giấy tờ và ông cũng không yêu cầu giám định chữ ký của bà D trong tờ giấy sang đất nên không có căn cứ để xem xét. Bà Phạm Thị D đã chết ngày 24/3/1993, việc chứng minh bà Phạm Thị D có bị bệnh tâm thần hay không phải có kết luận của Trung tâm giám định hoặc Bệnh viện tâm thần nhưng ông Phong không cung cấp được.

[4] Sau khi làm giấy mua bán đất thì phía ông C đã trực tiếp sử dụng phần đất này cho đến nay. Việc không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do năm 1993 bà D chết. Vào năm 2012 Ủy ban nhân dân xã T và Phòng Tài nguyên Môi trường có lập biên bản xác minh ông Dương Thanh Ph với nội dung là phần đất thửa 439 diện tích 1.900m² bà D đã bán cho ông C nên khi bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ph không nhận và giao giấy lại cho ông C, ông Phong đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này vì đã giao cho ông C. Thực tế gia đình ông C sử dụng phần đất này trong thời gian dài và trồng cây trên đất nhưng phía gia đình ông Ph không phản đối. Căn cứ vào điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 chương II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao có quy định trường hợp bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm không vi phạm về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối thì Tòa án công nhận hợp đồng nên án sơ thẩm đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị D với ông Phạm Văn C là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của ông Ph và anh Nguyễn Hữu Hùng Ph đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh Tâm, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh Huy, anh Dương Thành Ph2 về việc buộc ông C trả ông Ph phần đất diện tích 1.238,8 m²; buộc chị Bé T trả ông Ph giá trị phần đất diện tích 66,8 m² bằng 11.356.000đ; ; buộc anh Kh trả ông Ph giá trị phần đất diện tích 77,2 m² bằng 12.321.000đ; buộc bà Đ trả ông Ph giá trị phần đất diện tích 53,5 m² bằng 7.417.000đ; buộc bà B trả ông Ph giá trị phần đất diện tích 46,3 m² bằng 6.697.000đ, buộc bà B trả phần đất diện tích 29,3 m² bằng 4.337.000đ.

[5] Ông Phạm Văn C đồng ý giao cho ông Dương Thanh Ph được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thửa 439-3 diện tích 59,9 m² (có 52 m² đất ở

tại nông thôn) nhưng án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thanh Ph là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử thống nhất sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thanh Ph được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thửa 439-3 diện tích 59,9 m² (có 52 m² đất ở tại nông thôn).

[5] Bản án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị C, phần đầu bản án không thể hiện chị C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung của những người kháng cáo, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Dương Thanh Ph và anh Nguyễn Hữu Hùng Ph1 đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H, anh Dương Thành Ph2 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 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 và lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị C, về chi phí đo đạc, định giá, về án phí 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 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của ông Dương Thanh Ph và anh Nguyễn Hữu Hùng Ph1 đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H, anh Dương Thành Ph2.

- Sửa bản án sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 157, 165, 228, 244 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 166, 167, 203 của Luật đất đai năm 2013; mục 2 chương II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 điều

12 và khoản 1 điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thanh Ph. Buộc ông Phạm Văn C có nghĩa vụ giao cho ông Dương Thanh Ph được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thuộc chiết thửa 439-3 diện tích 59,9 m² (có 52 m² đất ở tại nông thôn), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn C. Ông Phạm Văn C được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thuộc chiết thửa 439-1 diện tích 1.238,8 m² (có 14,4 m² đất ở tại nông thôn); chiết thửa 439-2 diện tích 66,8 m² đất ở tại nông thôn; chiết thửa 439-4 diện tích 77,2 m² (có 70,7 m² đất ở tại nông thôn), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Chu Thị L. Chị Chu Thị L được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thuộc chiết thửa 439-5 diện tích 53,5 m² (có 37,6 m² đất ở tại nông thôn), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Chị Chu Thị L phải trả tiền giá trị đất cho ông Phạm Văn C bằng số tiền 19.261.000đ (mười chín triệu, hai trăm sáu mươi một ngàn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị B. Bà Võ Thị B được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thuộc chiết thửa 439-6 diện tích 46,3 m² (có 35,3 m² đất ở tại nông thôn) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Bà Võ Thị B phải trả tiền giá trị đất cho ông Phạm Văn C bằng số tiền 17.830.000đ (mười bảy triệu, tám trăm ba mươi ngàn đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Lê Thị B. Chị Lê Thị B được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất thuộc chiết thửa 439-7 diện tích 29,3 m² (có 23,2 m² đất ở tại nông thôn), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Chị Lê Thị B phải trả tiền giá trị đất cho ông Phạm Văn C bằng số tiền 11.639.000đ (mười một triệu, sáu trăm ba mươi chín ngàn đồng).

- *Vị trí, tứ cận các thửa đất nêu trên theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Tân (kèm theo bản án).*

Ông Dương Thanh Ph, ông Phạm Văn C, chị Chu Thị L, chị Lê Thị B, bà Võ Thị B 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.

6. Về án phí phúc thẩm : Áp dụng khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

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

- Hoàn trả chị Dương Thị Bích L; chị Dương Thị Bích H, anh Dương Thanh T, anh Dương Thanh S, anh Dương Thanh H, anh Dương Thành Ph2 mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0015196, 0015197, 0015193, 0015194, 0015195, 0015198 cùng ngày 02/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị C, về chi phí do đặc, định giá, về án phí 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.

8. 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.

9. 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC Tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Bình Tân ;
- Chi Cục THADS huyện Bình Tân ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP; TDS.

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

Trần Thị Ngọc Dung

