

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **517/2018/DSPT**

Ngày: 24/5/2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hữu Thơ

Ông Vũ Bảo Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiền Nhật – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Phạm Phương Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 và 24 tháng 5 năm 2018, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/DSPT ngày 12 tháng 3 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DSST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2871/2018/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 3380/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2018, giữa:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị S

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Nguyễn Văn Hận

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn Hận: Ông Nguyễn Trung Hiếu (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Quốc V - Luật sư Công ty Luật TNHH V - Chi nhánh Sài Gòn, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Đà Nẵng (Có mặt)

Địa chỉ: 76 (Lầu 6) đường M, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: **Ông Đinh Văn T** (chết năm 2005)

Địa chỉ: Ấp Phú Lợi, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T:

1. Bà Huỳnh Thị T

2. Ông Đinh Thanh T

3. Bà Đinh Kim G

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Đinh Kim C

Địa chỉ: Số 19 lầu 1 đường Trần Hòa, Phường 140, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Đinh Kim T

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Bà Đinh Kim T

Địa chỉ: Ấp Xóm Đồng, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T: bà Đinh Kim G (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị T

2. Ông Đinh Thanh T

3. Bà Đinh Kim G

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Lợi, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Đinh Kim C

Địa chỉ: Số 19 lầu 1 đường Trần Hòa, Phường 140, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Đinh Kim T

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Bà Đinh Kim T

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T: bà Đinh Kim G (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Đinh Văn T: Ông Trang Sĩ X - Luật sư Công ty Luật Hợp danh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa, đồng nguyên đơn và đại diện ủy quyền của đồng nguyên đơn trình bày:

Nguyên ông, bà của bà S, ông H là ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị X chết đi có để lại hai phần diện tích đất khoảng 1.400m² và 3.000m² tọa lạc ấp Phú Lợi, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là huyện C). Sau năm 1975 nhiều con cháu trong gia tộc của ông T, bà X về cất nhà ở trên đất mặc dù đất chưa được chia cho ai. Nhằm đảm bảo chia tài sản thừa kế của ông T, bà X, ngày 10/8/1996, gia tộc họp các con, cháu ruột của ông T, bà X và lập tờ tương phân chia đất cho các chi của ông T, bà X, trong đó có chi bà S (con của ông T, bà X), chi ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn Đ là con xưa ông Nguyễn Văn S – chết và là cháu nội của ông T, bà X) và chi bà Nguyễn Thị T (là con của ông T, bà X; ông Đinh Văn T là con của bà T, thuộc chi của bà T).

Tờ tương phân được lập, có tất cả những người dự họp phân chia ký tên trong đó có bà T và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) xã T chứng thực ngày 31/12/1997.

Nội dung tờ tương phân, chia diện tích đất nêu trên thành 13 phần, cho 13 chi là con hoặc cháu (T hợp con đã chết) của ông T, bà X; trong đó có chi bà S, chi ông Bộc, chi ông H, chi bà T;

- + Phần đất của chi bà S được nhận thuộc thửa đất không tranh chấp trong vụ án này.

- + Ngoài ra bà S nhận thêm một phần đất từ chi của ông Nguyễn Văn Bộc - chết (ông Bộc là con của ông T, bà X) có ông Nguyễn Văn Hoàng là con của ông Bộc giao lại cho bà S nhận để cúng giỗ ông bà, diện tích đất khoảng 290m². Phần đất thuộc thửa đất có tranh chấp với ông T.

- + Ông H được nhận một phần đất từ chi của cha là ông Nguyễn Văn Sáu (chết) diện tích đất khoảng 305m², thuộc thửa đất đang có tranh chấp với ông T.

- + Bà T được nhận một phần đất thuộc thửa đất không có tranh chấp trong vụ án này.

Ngày 24/4/1998, UBND xã T đã đo đạc cắm ranh phân chia, giao đất theo tờ tương phân ngày 10/8/1996 cho những người thừa hưởng để nhận đất sử dụng và đăng ký với chính quyền địa phương.

Đối với thửa đất mà bà S nhận từ ông Hoàng, thửa đất của ông H, thì:

Bà S, ông H đã sử dụng, rào hàng rào, lúc này gia đình ông T không có ý kiến tranh chấp hoặc phản đối gì. Ngày 22/11/1999 bà S đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCN QSDĐ) số 1236/QSDĐ – HTH diện tích 289m² thuộc thửa 1167, 1168, 1169 tờ bản đồ số 3 xã T, huyện C – (tách từ thửa 383 tờ bản đồ số 3 theo tài liệu 02/CT-UB). Ngày 21/12/2000 Ông H được UBND huyện C cấp GCN QSDĐ số 3466/QSDĐ – HTH diện tích 310m² thuộc thửa 1588 tờ bản đồ số 3 xã T, huyện C (tách từ thửa 383 tờ bản đồ số 3 theo tài

liệu 02/CT-UB). Ngày 30/5/2000 UBND huyện C cấp GCN QSDĐ số 1228/QSDĐ cho ông T diện tích 640m^2 , thuộc thửa 383 tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C.

Đến năm 2000, các con của ông T đã tự ý đập phá hàng rào ranh đất của bà S và của ông H trồng trên đất, tự ý chiếm giữ các phần đất của bà S, ông H. Bản thân ông T đi vắng trong ngày về và ông T có trình bày với chính quyền địa phương rằng ông không phản đối việc phân chia, cắm mốc phân ranh đất của gia tộc và của UBND, ông không đồng ý hành vi phá dỡ ranh đất của các con Ông.

Năm 2001, bà S khởi kiện tranh chấp QSDĐ diện tích 289m^2 thuộc thửa 1167, 1168, 1169 tờ bản đồ số 3 xã T, huyện C đối với ông T và yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại giá trị hàng ranh đất bị phá dỡ;

Ông H kiện tranh chấp QSDĐ diện tích 310m^2 thuộc thửa 1588 tờ bản đồ số 3 xã T, huyện C đối với ông T và yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại giá trị cây trồng làm hàng ranh đất bị phá dỡ.

Bị đơn ông Đinh Văn T và các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Đinh Văn T có đại diện theo ủy quyền - bà Đinh Kim G trình bày:

Sau năm 1975 ông Đinh Văn T được bà ngoại tên Lâm Thị Xôi cho về khẩn hoang phần đất diện tích 1.380m^2 tọa lạc tại ấp Phú Lợi, xã T, huyện C, từ đó gia đình ông T cùng vợ con sinh sống và canh tác trên diện tích đất này. Đến năm 1979 bà X đã lấy lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất trên, còn lại diện tích 640m^2 gia đình ông T tiếp tục canh tác và làm nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Năm 1996 trong thân tộc tự ý phân chia diện tích đất 1.380m^2 của gia tộc, trong đó có phân chia cho chi ông Nguyễn Văn Sáu (do ông Nguyễn Văn Hoàng nhận và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S) và chi ông Nguyễn Văn Bộc (ông Nguyễn Văn H, tự Định nhận) liên quan đến một phần đất trong tổng diện tích 640m^2 mà gia đình ông T đang sử dụng.

Bà S, ông H đã làm hàng rào ranh giới đất và trồng chanh trên đất được chia. Gia đình ông T vẫn sinh sống trên phần đất còn lại trong diện tích đất 640m^2 , vị trí nằm ở giữa hai phần đất do ông H, bà S đã rào. Ngay lúc cắm ranh đất, thì gia đình ông T đã xô ngã hàng rào của bà S, ông H. Đến ngày 30/5/2000 ông T được UBND huyện C cấp GCN QSDĐ 1228/QSDĐ diện tích 640m^2 nêu trên.

Ông Đinh Văn T và các thừa kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T gồm bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T và bà Đinh Kim G không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Vợ và các con của ông T, có đại

diện theo ủy quyền - bà Đinh Kim G trình bày: Thống nhất ý kiến của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/DSST ngày 01/8/2003, Tòa án nhân dân huyện C xét xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà S, buộc ông T trả lại quyền sử dụng đất 289m² thuộc thửa 1167, 1168, 1169, tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S số 1236/QSĐĐ-HTH ngày 22/11/1999. Buộc ông T bồi thường thiệt hại tài sản trên đất cho bà S 800.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của ông H, buộc ông T trả lại quyền sử dụng đất 310m² (gồm hai phần: phần 188,4m² và phần 121,6m²) thuộc thửa 1588, tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H số 3466/QSĐĐ-HTH ngày 21/12/2000. Ghi nhận sự tự nguyện của ông H hoán đổi phần đất 121,6m² cho ông T. Buộc ông T bồi thường thiệt hại tài sản trên đất cho ông H 9.530.000 đồng.

Hủy một phần GCN QSĐĐ số 1228/QSĐĐ ngày 30/5/2000 đã cấp cho ông T đối với diện tích 640m², thuộc thửa 383 tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 671/DSPT ngày 14/4/2004, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xử: hủy bản án dân sự sơ thẩm số 45/DSST ngày 01/8/2003 của Tòa án nhân dân huyện C, cần đưa vợ, con của ông Đinh Văn T là những người đang cư trú trên phần đất tranh chấp, vào tham gia tố tụng; đồng thời tiến hành đo vẽ xác định vị trí số thửa đất tranh chấp.

Năm 2005 ông Đinh Văn T chết, có các thừa kế là bà Huỳnh Thị T (vợ ông T) cùng các con Đinh Kim C, Đinh Kim T, Đinh Kim T, Đinh Thanh T và Đinh Kim G.

Năm 2008 UBND huyện C thu hồi GCNQSD đã cấp cho bà S, ông H, ông T, lý do chồng lấn ranh đất của bà S với ông T, chồng lấn ranh đất của ông H với ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DSST ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, ông H;

- Công nhận tờ tương phân ngày 10/8/1996 đã được UBND xã T, huyện C chứng thực ngày 31/12/1997.

- Bà S được quyền sử dụng đất diện tích 285,2m² (tại vị trí khu 1), ông H được quyền sử dụng đất diện tích 298,6m² (vị trí khu 3), theo bản vẽ số 867/HĐ – PGT ngày 13/10/2014 của Công ty TNHH TV XD TM Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C kiểm tra ngày 20/11/2014

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T, đồng thời là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Huỳnh Thị T, bà

Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T và bà Đinh Kim G (Vợ và các con của ông T) giao trả phần đất nêu trên cho bà S và ông H.

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T, đồng thời là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Vợ và các con của ông T phải tháo dỡ căn nhà tạm số 02 diện tích 08m² (tại vị trí khu 3) theo bản vẽ số 867/HĐ – PGT ngày 13/10/2014 của Công ty TNHH TV XD TM Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh đã được Phòng Tài nguyên và môi T huyện C kiểm tra ngày 20/11/2014. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T, đồng thời là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Vợ và các con của ông T bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Nguyễn Thị S số tiền 800.000 (tám trăm ngàn) đồng, ông Nguyễn Văn Hận số tiền 9.530.000 (Chín triệu năm trăm ba mươi ngàn) đồng. Chấp nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn Hận trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Vợ và các con của ông T số tiền công gìn giữ đất tương đương số tiền bồi thường thiệt hại về tài sản của mỗi nguyên đơn. Cản trừ nghĩa vụ thanh toán tiền giữa các bên.

Án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 31/01/2018, Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đinh Kim G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đinh Kim G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; không công nhận QSDĐ của bà S, ông H vì do ông T khai phá giữ gìn sử dụng đất thửa 383, tờ bản đồ số 3, tài liệu 02/CT-UB diện tích 640m². Không đồng ý bồi thường thiệt hại do phá dỡ hàng rào ranh giới đất của bà S, ông H. T hợp phải trả đất cho bà S, ông H, thì phía ông T cũng không yêu cầu tính công sức gìn giữ đất.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Quá trình sử dụng đất của ông T kể từ sau khi phân chia đất đai trong gia tộc năm 1996 thì ông T mới sử dụng một phần thửa đất 383 chỉ để cất nhà ở, không trồng trọt canh tác nông nghiệp. Việc phân chia đất đai thì ông T không phản đối ý kiến. Yêu cầu y án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của các thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Cùng ý kiến với bà G

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: cùng ý kiến với bà G.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất của ông T, bà X; bảng phân chia đất trong gia tộc của ông T, bà X đã được các người trong gia tộc ký và ông T không phản đối việc phân chia. Khi UBND cấp CN QSDĐ cho ông T không đo đạc cụ thể dẫn đến việc hủy các GCN QSDĐ đã cấp cho bà S, ông H, ông T. Đề nghị y án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: đất đai chưa có GCN QSDĐ; ông T đến khai hoang, đăng ký theo chỉ thị 02/CT-UB, đóng thuế sử dụng đất, nên bảng phân chia không có giá trị. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà G. Luật sư có đơn yêu cầu vắng mặt trong phiên tòa ngày 24/5/2018 vì đã tham gia hỏi, tranh luận xong tại phiên tòa ngày 11/5/2018.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Tòa án đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, tuy nhiên Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, vụ án đã quá hạn luật định; việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật. Về nội dung: nguồn gốc đất của ông T, bà X đứng bộ 1.380m² trước năm 1975. Sau năm 1975 ông T có sử dụng khoảng 640m² thuộc phần đất của ông T, bà X nhưng chưa được cấp GCN QSDĐ. Năm 1996 có sự phân chia đất trong gia tộc của ông T bà X thì chia luôn cả phần của ông T đang sử dụng và đặc biệt có sự đồng ý của bà T - là người thừa kế hàng thứ nhất của ông T, bà X. Sự phân chia này được UBND xã xác nhận năm 1998, cắm mốc đo đạc và ông T cũng không tranh chấp gì. Đến năm 2000, ông T mới được cấp GCN (do trùng với một phần diện tích đất mà UBND cấp GCN cho bà S, ông H nên bị thu hồi cả ba). Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

1.1. Thủ tục, thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Đinh Kim G - thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T và bà Đinh Kim G - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Áp dụng Nghị quyết số 103/2015/NQ-QH13 ngày 25/11/2015 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội hướng dẫn thi hành Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015;

Điều 1

Kể từ ngày Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 có hiệu lực thi hành

(ngày 01 tháng 7 năm 2016):

1. Đối với những vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động đã được Tòa án thụ lý trước ngày 01 tháng 7 năm 2016, nhưng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016 mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm thì áp dụng các quy định của Bộ luật này để giải quyết;

2. Đối với những vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động đã được Tòa án giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01 tháng 7 năm 2016, nhưng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016 mới giải quyết theo thủ tục phúc thẩm thì áp dụng các quy định của Bộ luật này để giải quyết;

Tòa cấp sơ thẩm áp dụng BLTTDS năm 2015 để xét xử bằng Bản án số 23/2018/DSST ngày 25/01/2018, là đúng. Và áp dụng BLTTDS năm 2015 để xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

1.2. Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu xác định quyền sử dụng của nguyên đơn trên cơ sở bảng phân chia đất trong gia tộc, nhưng nay phía bị đơn lấn chiếm và bị đơn phải bồi thường thiệt hại do phá dỡ tài sản trên đất của nguyên đơn. Do đó xác định quan hệ pháp luật tố tụng dân sự “ Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ”.

1.3. Thời hiệu khởi kiện:

Áp dụng Điều 2 Nghị quyết 103/2015/NQ-QH13 ngày 25/11/2015;

Đối với các tranh chấp, yêu cầu về dân sự phát sinh trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 thì áp dụng quy định về thời hiệu tại Điều 159 và điểm h khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự số 24/2004/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65/2011/QH12.

Áp dụng Khoản 22 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung BLTTDS năm 2004: không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp quyền sử dụng đất.

[2]. Về nội dung:

2.1. Quá trình sử dụng đất của ông Đinh Văn T:

Bản vẽ số 867/HĐ – PGT ngày 13/10/2014 của Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thương mại xây dựng đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C kiểm tra ngày 20/11/2014 (gọi tắt là Công ty Phú Gia Thịnh), thể hiện vị trí đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn Hận với ông Đinh Văn T, như sau:

Vị trí khu 1: bà Nguyễn Thị S (nhận chuyển quyền từ ông Nguyễn Văn Hoàng) được tương phân, diện tích 285,2m² theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 1167, 1168, 1169 tờ bản đồ số 3 (tách từ thửa 383 theo tài liệu 02/CT-UB); theo tài liệu năm 2003 thuộc thửa 260⁻¹ tờ bản đồ số 3;

Vị trí khu 2: ông Đinh Văn T diện tích 113,1m² theo tài liệu 02/CT-UB thuộc

thửa 383 tờ bản đồ số 3; theo tài liệu năm 2003 thuộc thửa 260⁻² tờ bản đồ số 3

Vị trí khu 3: ông Nguyễn Văn Hận được tương phân, diện tích 304,5m² theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 1588 tờ bản đồ số 3 (tách từ thửa 383 theo tài liệu 02/CT-UB); theo tài liệu năm 2003 thuộc thửa 260⁻³ tờ bản đồ số 3;

Vị trí ba khu đất tọa lạc xã T, huyện C.

Năm 2001 bà S, ông H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T.

Vấn đề cần giải quyết: Ai sẽ là người được công nhận (cấp) GCN QSDĐ?

Thời điểm bản án dân sự sơ thẩm xử năm 2018;

Căn cứ *Nghị quyết số 45/2005/NQ-QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật dân sự (năm 2005)*

2. Đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự (năm 2005) có hiệu lực thì việc áp dụng pháp luật được quy định như sau:

b) Giao dịch dân sự đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức khác với quy định của Bộ luật dân sự hoặc giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự có hiệu lực mà có tranh chấp xảy ra thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 và các văn bản pháp luật hướng dẫn áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995 để giải quyết;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Điều 156 . Áp dụng văn bản quy phạm pháp luật

1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực.

Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực ...

Do đó vận dụng Bộ luật dân sự (BLDS) năm 1995, các qui định của Luật đất đai (LĐĐ) năm 2013 về cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu tài sản cho hộ gia đình, cá nhân và các văn bản hướng dẫn liên quan để xét xử vụ án.

Theo xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã T huyện C (Công văn số 17/KN-UB ngày 27/12/2000 và Công văn số 05/KN-UB ngày 14/5/2001); UBND huyện C (Công văn số 600/UBND ngày 27/4/2006): Các phần đất nêu trên nằm trong tổng diện tích đất khoảng 1.380m² của ông Nguyễn Văn The và bà Lâm Thị Xôi sử dụng trước năm 1975 do nhận chuyển nhượng theo chứng thư đoạn mãi ngày 02/8/1928

Thông tin lưu trữ của Trung tâm thông tin tài nguyên - môi T và đăng ký nhà đất, qua các thời kỳ kê khai đăng ký thể hiện:

Ông Nguyễn Văn The đăng ký 1.380m² thuộc một phần thửa 305⁻¹⁰⁵ tờ bản đồ số 3 xã T, tài liệu trước năm 1975;

Ông Đinh Văn T đăng ký 720m² theo Chi thị 299/TTg loại đất T (thổ); đăng

ký 640m² thuộc một phần thửa 383 tờ bản đồ số 3 – loại đất T.Vườn, theo Tài liệu 02/CT-UB, sổ mục kê. Đây là lý do ông T tranh chấp, cho rằng: Năm 1975 bà Nguyễn Thị Trừ (con của ông T, bà X và là mẹ của ông Đình Văn T) và ông Đình Văn T được bà X cho khai phá sử dụng đất và cất nhà trên đất để ở, đến năm 1979 bà Xôi lấy lại diện tích đất khoảng 640m², bà Trừ và ông Thọ tiếp tục sử dụng đất diện tích khoảng 640m² còn lại (phần đất đang tranh chấp), sau đó bà T về xã Tân Thanh Tây sinh sống và giao lại nhà và đất cho ông T tiếp tục sử dụng. Quá trình sử dụng đến năm 1995 ông T đăng ký QSDĐ với chính quyền địa phương theo Chỉ thị 02/CT-UB, có biên lai nộp thuế từ năm 1995, đặc biệt đã được cấp GCN QSDĐ số 1228/QSDĐ ngày 30/5/2000 diện tích 640m² – loại đất Thổ + vườn (sau đó bị UBND thu hồi vì chồng lấn ranh đất), nên thuộc QSDĐ riêng của gia đình ông T 640m²; Xét:

+ Gia đình ông T không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 LDD năm 2013. Lưu ý việc kê khai đăng ký đất đai theo tài liệu 299/TTg do Thủ tướng chính phủ ban hành ngày 10/11/1980 nhằm *thực hiện đo đạc, xây dựng bản đồ, phân loại đất, phân hạng đất canh tác, đăng ký, thống kê sử dụng ruộng đất trong cả nước được xem là một trong những công tác quan trọng trong kế hoạch 5 năm lần thứ 3 (1981 – 1985). Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các ngành, các cấp tập trung lực lượng để hoàn thành công tác này theo đúng thời gian quy định. Do đó thời điểm đăng ký sử dụng đất của ông T, xảy ra sau thời điểm ngày 18/12/1980.*

LDD năm 2013 Điều 100: *Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất*

1. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

a) *Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

b) *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;*

c) *Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;*

d) *Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng*

trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ.

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, Điều 18. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai: Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

+ Gia đình ông T không được UBND xã xác nhận, có quá trình sử dụng đất ổn định trên phần diện tích 640m². Tài liệu đăng ký đất đai theo Chỉ thị 02/CT-UB loại đất T. Vườn (Thổ+vườn). Xét phía ông T khai quá trình sử dụng đất, mục đích là để ở, không sản xuất nông nghiệp (bản khai ngày 05/4/2018 tại Tòa), đến sau khi có tranh chấp từ năm 2011 gia đình ông T mới trồng một số cây trái xung quanh nhà (BL 370); xác minh thực địa ngày 26/6/2003 của Tòa án cũng thể hiện chỉ có căn nhà do gia đình ông T sử dụng, không trồng trọt, canh tác. Do đó ông T chỉ sử dụng một phần đất liên tục cho một mục đích sử dụng là đất ở, kể từ thời điểm đăng ký đến thời điểm có tranh chấp; phần đất còn lại loại đất vườn thì ông T không sử dụng.

LĐĐ năm 2013 Điều 101 :Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông

thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ - Điều 21 Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với T hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
b) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;

c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định thi hành bản án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;

d) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

+ Không có chứng cứ chứng minh gia đình ông T được bà X cho tặng toàn bộ diện tích đất của ông T, bà X, sau đó lấy lại một phần để phân chia cho gia tộc.

Xét tại Tòa cấp phúc thẩm, các thừa kế của ông T khai sử dụng đất, cất nhà để ở, diện tích khoảng 100m², phù hợp với thực địa, đo vẽ của công ty Phú Gia Thịnh, diện tích (khu 2) là 108,1m²

Lời khai của các con cháu trong thân tộc ông T, bà X: sau năm 1975 ông T, bà X cho các con hoặc cháu (T hợp con đã chết thì cho cháu) sử dụng đất, mỗi người một phần không rõ diện tích, phù hợp với xác nhận của UBND xã T, huyện C, UBND huyện C.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở xác định toàn bộ QSDĐ (bao gồm phần đất của ông T và một phần của bà S, ông H đang sử dụng) thuộc về ông T.

2.2. Phân chia quyền sử dụng đất (QSDĐ) trong gia tộc:

Ông T, bà X đã chết, ngày 10/8/1996 các chi trong gia tộc của ông T, bà X họp phân chia QSDĐ, có ký xác nhận của các chi, trong đó bà T cũng ký tên đồng ý. Ngày 31/12/1997 UBND xã T chứng thực việc phân chia. Ngày 24/4/1998 UBND xã T tiến hành đo đạc cắm ranh, giao đất cho các chi; trong đó bà Nguyễn Thị Trù (mẹ ruột của ông T) được một phần diện tích đất 36m x 10m (nằm ngoài vị trí đất tranh chấp), tiếp giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn Hận 36m x 10m (tự là Định), thuộc chi của ông Nguyễn Văn Sáu và phần đất của ông H tiếp giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị S 29m x 10m (bà S nhận đất từ ông Nguyễn Văn Hoàng, thuộc chi của ông Nguyễn Văn Bộc giao lại). Xét ông T là con của bà T nên không được phân chia QSDĐ của ông T, bà X.

Như phân tích ở **mục 2.1**, vận dụng pháp luật tại thời điểm có hành vi xảy ra, để xét xử. Do đó áp dụng các quy định về quyền của người sử dụng đất theo LDD năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998 và BLDS năm 1995 để xét xử.

Xét kể từ sau ngày giải phóng, Luật đất đai năm 1987 quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, người đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai này (Điều 1).

Xét kể từ khi ông T, bà X chết, thì Nhà nước chưa xác lập quản lý đối với phần đất này, chưa giao quyền quản lý cho tập đoàn sản xuất...mà vẫn do các con, cháu trong gia tộc của ông T, bà X sử dụng.

Các chi trong gia tộc cũng khai tại *biên bản hòa giải* ở UBND xã T ngày 24 tháng 8 năm 2006: do nội bộ gia đình ông T, nên bà T và ông T thỏa thuận với ông H rằng: ông H sẽ hoán đổi một phần đất của ông H, để ông T sử dụng *cát nhà* trên một phần đất của ông H – vị trí tiếp giáp với đất của bà S, ngược lại ông H sử dụng một phần đất của bà T. Xét ông T cũng thừa nhận vị trí căn nhà mới di dời so với căn nhà cũ của ông T *nằm giữa ranh đất của bà S và ông H* (bản khai ngày 25/7/2001); tức là có sự hoán đổi đất *cát nhà*. Các lời khai này phù hợp với hiện trạng đất tranh chấp và mô phỏng vị trí đất tranh chấp theo như bản vẽ của công ty Phú Gia Thịnh ngày 13/10/2014.

Một tình tiết khác cần xem xét, là khi có sự tương phân QSDĐ trong gia tộc, vào năm 1998 UBND xã cắm mốc ranh đất phân chia, bà S, ông H tự rào, trồng cây để xác định ranh đất của mình, thì ông T cũng không phản đối ý kiến. Kể cả năm 2001 các con của ông T chặt phá cây trái, hàng ranh trên đất của bà S, ông H thì bản thân ông T là người có GCN QSDĐ năm 2000 (sau đó bị thu hồi) cũng khai không phản đối ý kiến về việc tranh chấp hàng ranh đất, không đồng ý hành vi phá dỡ tài sản của bà S, ông H (biên bản ngày 17/01/2001)

Ngoài ra, theo xác minh của UBND xã T, quá trình cấp GCN QSDĐ cho ông T, không đo đạc xác định ranh giới vị trí đất (biên bản hòa giải ngày 24 tháng 8

năm 2006). Đồi chiếu GCN QSDĐ 1228/QSDĐ ngày 30/5/2000 cấp cho ông T thì ký hiệu số thửa là 383; theo trích lục địa bộ thửa đất của Trung tâm thông tin Tài nguyên và môi T là tài liệu đăng ký bản đồ 02/CT-UB; so sánh với thửa đất của bà S khi được cấp GCN QSDĐ 1236/QSDĐ HTH ngày 22/11/1999 thể hiện vị trí các phân chiết từ thửa 383 thành thửa 1167, 1168, 1169 và tương tự thửa đất của ông H khi được cấp GCN QSDĐ 3466/QSDĐ HTH ngày 21/12/2000 thể hiện vị trí phân chiết từ thửa 383 thành thửa 1588. Mặc dù ba GCN QSDĐ trên đã bị thu hồi, nhưng qua đó thể hiện khi ông T làm thủ tục cấp GCN QSDĐ không qua thủ tục đo vẽ xác định ranh giới vị trí lô đất, nên không thể hiện phân chiết của thửa 383 theo tài liệu 02/CT-UB.

Do đó, việc phân chia đất đai của gia tộc phù hợp với Điều 3 LDD năm 1993 về quyền của người sử dụng đất.

Như phân tích ở **mục 2.1.** giấy tờ nguồn gốc đất của ông T, bà X do nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975, được UBND xã T xác nhận bởi Công văn số 17/KN-UB ngày 27/12/2000, Công văn số 05/KN-UB ngày 14/5/2001, Công văn số 600/UBND ngày 27/4/2006 của UBND huyện C, thì bà S, ông H yêu cầu công nhận sử dụng đất theo thỏa thuận phân chia đất của gia tộc của ông T, bà X; nay như hiện trạng sử dụng theo bản vẽ của công ty Phú Gia Thịnh ngày 13/10/2014 (bản vẽ có thể hiện cập nhật ranh quy hoạch lộ giới, theo Quyết định 14/2000/QĐ-UB-XV ngày 04/7/2000 của UBND TPHCM, tức sau thời điểm đương sự sử dụng đất), là có căn cứ. Cụ thể:

Bà S được sử dụng đất diện tích $285,2m^2$ (vị trí khu 1) thuộc thửa 1167, 1168, 1169, tờ bản đồ số 3 theo tài liệu 02/CT-UB; thuộc thửa 260^{-1} tờ bản đồ số 3 theo tài liệu năm 2003 tọa lạc xã T, huyện C. Ông H được sử dụng đất diện tích $298,6m^2$ (vị trí khu 3) thuộc thửa 1588 tờ bản đồ số 3, theo tài liệu 02/CT-UB; thuộc thửa 260^{-3} tờ bản đồ số 3 theo tài liệu năm 2003, tọa lạc xã T, huyện C. Bà S, ông H có quyền liên hệ cơ quan chức năng để hợp thức hóa QSDĐ theo qui định pháp luật.

Khoản 4 Điều 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

a) T hợp sử dụng đất có ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình hoặc T hợp hoạt động của công trình có ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống, sức khỏe của người sử dụng đất thì cơ quan có chức năng quản lý nhà nước đối với công trình tiến hành thẩm định mức độ ảnh hưởng, nếu phải thu hồi đất thì đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để quyết định thu hồi đất đó. Người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ đối với đất và tài sản gắn liền với đất đã có từ trước khi hành lang an toàn công trình được công bố, tái định cư theo quy định của

pháp luật.

T hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục. Chủ công trình phải chịu trách nhiệm đối với việc khắc phục đó; nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;

b) T hợp sử dụng đất không thuộc quy định tại Điểm a Khoản này thì người đang sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình;

c) Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với T hợp có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ T hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất;

Đối với căn nhà tạm (ký hiệu số 02 tại vị trí khu 3 theo bản vẽ của Công ty Phú Gia Thịnh) có diện tích 08m², do các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thừa nhận đã cất tạm trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp, không có giấy phép xây dựng, nên buộc tháo dỡ, giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Hận.

Án sơ thẩm xử đúng nên giữ nguyên phần này. Riêng về căn cứ pháp luật của án sơ thẩm, cần được chỉnh sửa, bổ sung theo nhận định trên.

[2] Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản trên đất và công sức gìn giữ đất:

Xét sau khi được cấp giấy chứng nhận từ tháng 12 năm 2000 của ông T (nay đã bị thu hồi) phần đất tranh chấp do ông T và gia đình quản lý đến nay. Tại Tòa cấp sơ thẩm (BL 413) và Tòa cấp phúc thẩm, đại diện thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông T và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đinh Kim G không yêu cầu được tính công sức gìn giữ đất, trong T hợp phải trả lại QSDĐ cho bà S, ông H. Xét bà S, ông H vẫn tự nguyện chi trả tiền gìn giữ công sức của gia đình ông T tương đương với khoản tiền yêu cầu gia đình ông T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà S, ông H, nhằm bù trừ nghĩa vụ đối với nhau, phù hợp với Điều 386 BLDS năm 1995. Nên ghi nhận chấm dứt nghĩa vụ dân sự giữa các đương sự.

Án sơ thẩm xử có căn cứ.

[3] Án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ công văn số 98/TANDTC-KHXX ngày 30/6/2009 của Tòa án nhân

dân Tội cao, mục 2 quy định:

Đối với các vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực pháp luật (ngày 01-7-2009), nhưng sau ngày 01-7-2009 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Nghị định số 70/CP ngày 12-6-1997 của Chính phủ “Về án phí, lệ phí Tòa án” và các văn bản trước đây về án phí, lệ phí Tòa án; T hợp theo quy định của Nghị định số 70/CP mà đương sự phải chịu án phí, lệ phí Tòa án, nhưng theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án thì đương sự không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án, thì áp dụng quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án đối với họ.

Các thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 1 Điều 11 Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án, vì Tòa án chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Lưu ý cấp sơ thẩm - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chỉ có yêu cầu cùng với yêu cầu của bị đơn, nên không phải chịu án dân sự sơ thẩm cùng với bị đơn. Tuy nhiên do bà T, G, C, T, T, ông T tham gia tố tụng với hai tư cách vừa là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên buộc chịu án phí dân sự sơ thẩm; không phải sửa án sơ thẩm phần này.

Mức án phí dân sự sơ thẩm căn cứ trên giá trị QSDĐ đang tranh chấp. Tại Tòa cấp phúc thẩm, xét các đương sự không yêu cầu định giá lại. Xét biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2005, giá trị QSDĐ là 600.000đ/m² đã được các đương sự thống nhất và cũng không có căn cứ định giá lại theo Điều 18 Thông tư lịch 02/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tội cao, Viện kiểm sát nhân dân Tội cao, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính về định giá, thẩm định giá.

Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: vụ án thụ lý theo thủ tục phúc thẩm ngày 12/3/2018 nên áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016, do giữ nguyên án sơ thẩm người kháng cáo phải chịu mức án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Cùng các Điều luật đã viện dẫn;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố

tụng của ông Đinh Văn T và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đinh Kim G; giữ nguyên phần quyết định của án sơ thẩm;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn Hận;

1.1. Công nhận tờ tương phân ngày 10/8/1996 đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện C chứng thực ngày 31/12/1997 là hợp pháp.

1.2. Bà Nguyễn Thị S được sử dụng đất, diện tích $285,2m^2$; theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 1167, 1168, 1169 tờ bản đồ số 3; theo tài liệu năm 2003 thuộc thửa 260^{-1} tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã T, huyện C; được thể hiện tại vị trí khu 1, bản vẽ số 867/HĐ – PGT ngày 13/10/2014 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng thương mại đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh, đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C kiểm tra ngày 20/11/2014 (đính kèm bản vẽ);

Buộc các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đinh Văn T và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim Chi, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T và bà Đinh Kim G giao trả cho bà Nguyễn Thị S diện tích đất theo vị trí nêu trên.

Bà Nguyễn Thị S được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, theo quy định của pháp luật.

1.3. Ông Nguyễn Văn Hận được sử dụng đất, diện tích $298,6m^2$; theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 1588 tờ bản đồ số 3, theo tài liệu năm 2003 thuộc thửa 260^{-3} tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã T, huyện C; được thể hiện tại vị trí khu 3, bản vẽ số 867/HĐ – PGT ngày 13/10/2014 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng thương mại đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C kiểm tra ngày 20/11/2014 (đính kèm bản vẽ);

Buộc các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đinh Văn T và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T và bà Đinh Kim G giao trả cho ông Nguyễn Văn Hận diện tích đất theo vị trí nêu trên.

Buộc các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đinh Văn T và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T và bà Đinh Kim G, tháo dỡ căn nhà tạm, ký hiệu mái tôn 2 diện tích $08m^2$; được thể hiện tại vị trí khu 3, bản vẽ số 867/HĐ – PGT ngày 13/10/2014 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng thương mại đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh, đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C kiểm tra ngày 20/11/2014.

Ông Nguyễn Văn Hận được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, theo quy định của pháp luật.

1.4. Chấp nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn - bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn Hận bù trừ nghĩa vụ dân sự. Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn Hận và bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T, bà Đinh Kim G, không còn nghĩa vụ thanh toán cho nhau tiền bồi thường thiệt hại về tài sản và tiền công gìn giữ đất.

1.5. Thi hành án ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 13.508.400 (mười ba triệu năm trăm lẻ tám ngàn bốn trăm) đồng, buộc bà Huỳnh Thị T, bà Đinh Kim C, bà Đinh Kim T, bà Đinh Kim T, ông Đinh Thanh T và bà Đinh Kim G phải liên đới chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 325.000 (ba trăm hai mươi lăm ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 027302 ngày 19/02/2001 của Đội thi hành án huyện C nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hận số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 325.000 (ba trăm hai mươi lăm ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 027301 ngày 19/02/2001 của Đội thi hành án huyện C nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn T - bà Đinh Kim G phải nộp và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đinh kim G phải nộp; được trừ hết vào tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2016/0008365 ngày 31/01/2018 của Thi hành án dân sự huyện C; bà Đinh Kim G phải nộp thêm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật.

T hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM ;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hiếu