

Bản án số: 200/2017/DSPT

Ngày: 28/12/2017

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

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

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Tư

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 Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên .

Ngày 28 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2017/TLPT - DS, ngày 31/10/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2017/DS-PT ngày 25 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 330/2017/QĐPT-DS, ngày 15 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

-Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990 (có mặt, văn bản ủy quyền ngày 13/6/2016).

Địa chỉ: đường T, phường M, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Ch là ông Trần Bá Tước – luật sư của văn phòng luật sư Trần Bá Tước thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1/ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1958 (có mặt).

2/ Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1957 (tên gọi khác là Đ, vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn B là bà Phạm Thị T, sinh năm 1958 (có mặt, văn bản ủy quyền ngày 13/6/2016).

Tất cả cùng địa chỉ: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3/ Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A , xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn B1 là ông Nguyễn Mạnh Kh, sinh năm 1962 (có mặt, văn bản ủy quyền ngày 22/12/2017).

Địa chỉ: đường T, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn B1 là bà Lê Thị Hồng Nhung – Luật sư của văn phòng luật sư Lê Thị Hồng Nhung thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị M, sinh năm 1966 (vắng mặt).

2/ Lê Thanh X, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị M và chị Lê Thanh X là ông Lê Văn Ch, sinh năm 1963(có mặt, văn bản ủy quyền ngày 02/10/2015).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3/ Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện theo pháp luật có ông Lê Phi L ,Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền có ông Lê Văn T, Chức vụ: Phó chủ tịch (văn bản ủy quyền ngày 06/9/2016, có văn bản xin vắng mặt ngày 21/12/2017).

4/ Bà Lưu Thị L, sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt ngày 21/12/2017)

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5/Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: đường T, phường M, Quận T, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật có ông Trịnh Ngọc Kh – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền có bà Lê Kim S – Giám đốc Ngân hàng NN và PTNT Chi nhánh huyện L (có đơn xin vắng mặt ngày 28/12/2017).

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 (vắng mặt).

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

2. Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1953 (vắng mặt).

3. Ông Trần Văn M, sinh năm 1952 (vắng mặt).

4. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn Ch là nguyên đơn .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 13/4/2016 và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn Ch trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa 613 diện tích 260m² theo đo đạc thực tế có diện tích là 330,3m² là của ông Trần Văn X. Năm 1993 ông Phạm Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông X 2.000m² đo tầm cây, đo ra 2.010m², Năm 1994 ông X chuyển nhượng thêm cho ông Ch phần đất trũng nên hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/1994 ghi 2.270m² thuộc thửa 374, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Long Hồ. Việc chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ chấp thuận theo văn bản số 533/CT.UBH ngày 10/10/1995 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày

22/5/2002, về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch giữ do đã trả nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn xong. Từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay ông Ch không quản lý sử dụng đất.

Vợ chồng ông Huỳnh Văn B và bà Phạm Thị T có phần đất nằm liền kề thửa 613, đến năm 2012 ông Ch phát hiện ông B, bà T đã lấn chiếm phần đất thửa 613 và giao cho ông B1 (là em của ông B) sử dụng, ông B1 đã xây dựng chuồng heo và trồng cây trên đất.

Nay ông Lê Văn yêu cầu ông Huỳnh Văn B1, ông Huỳnh Văn B và bà Phạm Thị T trả lại cho ông Ch phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc là 330,3m² thuộc thửa 613, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Ông Ch đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông B1 là 940.000đ, đối với mai kiểng ông B1 tự di dời, Ông Ch không đồng ý bồi hoàn cho ông B1 phần chuồng heo 21.182.803đ, tiền công san lấp mặt bằng 24.000.000đ.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông Ch là tờ tự thuận ngày 10/4/1993 và biên lai do Sở tài chính cấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/1994, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/5/2002. Ông Ch đồng ý giá đất theo giá thị trường là 500.000đ/m².

-Tại đơn yêu cầu phản tố cũng như tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn B1 có ông Nguyễn Mạnh Kh đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 260m² theo đo đạc thực tế là 330,3m² thuộc thửa 613, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long là của anh ruột ông B1 tên ông Huỳnh Văn B nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn X vào năm 1990, khi chuyển nhượng có làm giấy tay. Năm 1997 ông Bình giao cho ông B1 quản lý nên ông B1 đã bồi đắp cải tạo đất, san lấp mặt bằng, xây dựng chuồng heo, trồng cây trên đất tổng cộng là 46.122.803đ và nuôi cá.

Nay ông Huỳnh Văn B1 yêu cầu nếu công nhận quyền sử dụng đất thửa 613 cho ông Ch thì ông Ch phải bồi hoàn cho ông B1 giá trị cây trồng, vật kiến trúc và tiền san lấp là 46.122.803đ. Nếu công nhận phần đất tranh chấp cho ông Huỳnh Văn B và bà Phạm Thị T thì không yêu cầu bồi hoàn giá trị cây trồng, vật kiến trúc và tiền san lấp mà ông B1 và bà T, ông B tự thỏa thuận. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

-Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 21/8/2016 và đơn yêu cầu bổ sung ngày 07/8/2017 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 260m², theo kết quả đo đạc thực tế là 330,3m² thuộc thửa 613, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long là do ông Huỳnh Văn B nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn X vào năm 1990. Ngày 13/8/1990 ông B nhận chuyển nhượng của ông X phần đất 1.000m² trước, đến tháng 11/1990 ông Trần Văn X chuyển nhượng thêm cho ông Huỳnh Văn Đ (tức là ông Huỳnh Văn B) phần đất liền kề diện tích 260m² với số tiền 35.000đ (ba mươi lăm ngàn đồng), hai bên có làm giấy tay ghi chung vào tờ sang đất ngày 13/8/1990 có ông Trần Văn D làm chứng. Vợ chồng ông B

và bà T đã canh tác phần đất này từ năm 1990 làm bờ bao và trồng dừa. Đến năm 1997 ông B, bà T cho phần đất 260m² cho em trai ông B là ông Huỳnh Văn B sử dụng đến nay, ông B đã san lấp mặt bằng và xây dựng chuồng heo, nuôi cá.

Phần đất 260m² bà T, ông B chưa kê khai đăng ký nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông X đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông B giữ. Chứng cứ của bà là tờ sang đất ngày 13/8/1990 và xác nhận của ông Trần Văn D, bà Trần Thị Ch, ông Trần Văn M xác nhận ông X có bán cho bà T ông B phần đất diện tích 260m².

Nay bà Phạm Thị T không đồng ý theo yêu cầu của ông Lê Văn Ch di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho ông Ch phần đất thửa 613, tờ bản đồ số 3, theo đo đạc thực tế diện tích 330,3m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do ông Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Phạm Thị T có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 613, tờ bản đồ số 3, theo đo đạc thực tế diện tích 330,3m², tọa lạc tại ấp A P A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do ông Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận cho bà T và ông Bình được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này, không yêu cầu ông Ch bồi hoàn giá trị 02 cây dừa trên đất.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn B (chồng bà T) do bà Phạm Thị T đại diện thống nhất yêu cầu và ý kiến của bà T, không có ý kiến gì khác.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M (vợ ông Ch) và chị Lê Thanh X (con ông Ch) do ông Lê Văn Ch đại diện thống nhất ý kiến của ông Châm, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị L (vợ ông B1) không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

-Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện L có ý kiến tại văn bản ngày 15/8/2017 như sau: Ông Ch đã trả nợ và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 613 nên Ngân hàng không có liên quan gì đến vụ án này.

- Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ có ý kiến tại công văn số 1149/UBND ngày 01/8/2017 như sau:

Căn cứ Luật đất đai năm 1993; qua đối chiếu giáp giới của phần đất ông Trần Văn X chuyển nhượng cho ông Lê Văn Ch theo hợp đồng chuyển nhượng và chấp thuận của UBND huyện L có vị trí : Bắc giáp thửa 360; Nam giáp thửa 375; Đông giáp bờ vùng; Tây giáp con rạch. Hình thể trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 728288 của ông Trần Văn X xác định phần đất chuyển nhượng thuộc thửa 612 (thửa cũ 148), diện tích 2.010m², loại đất 2L. Đồng thời ngày 16/8/2004 phòng Địa chính huyện chính lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 728288 của ông Trần Văn X đã chuyển nhượng thửa 148 – 2010m² – 2L cho Lê Văn Ch theo chấp thuận của UBND huyện số

533/CT.UBND ngày 10/10/1995, kết quả xác minh của phòng Tài nguyên và Môi Trường ngày 23/6/2017 thì thửa đất 613, diện tích 260m², loại đất 2L do ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn Đ) sử dụng từ năm 1990 đến năm 1997 ông Bình cho ông Huỳnh Văn B quản lý, sử dụng đến nay.

Do vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 074507, thửa 613, tờ bản đồ số 3, diện tích 260m², đất trồng lúa do hộ ông Lê Văn Ch đứng tên cấp sai đối tượng sử dụng đất. Lý do ông Ch không nhận chuyển nhượng thửa 613, diện tích 260m² từ ông Trần Văn X, mà do ông Huỳnh Văn B sử dụng từ năm 1990 đến năm 1997 ông B cho ông Huỳnh Văn B1 quản lý, sử dụng đến nay. Do đó, UBND huyện sẽ thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 074507, thửa 613, tờ bản đồ số 3, diện tích 260m², đất trồng lúa do hộ ông Lê Văn Ch đứng tên khi có Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân huyện có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 65 /2017/DS-ST ngày 25 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 34, 35, 144, 147, 156, 157, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số: 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 256, 258, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, 105, điểm d khoản 2, 3 Điều 106, 166, 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Ch.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn B bà Phạm Thị T.

Hủy một phần quyết định số: 375/QĐ-UB ngày 22/5/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 613 diện tích 260m² do ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 074507 tại thửa 613, tờ bản đồ số 03, diện tích 260m², do ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận phần đất diện tích theo kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất diện tích 330,3m² thuộc thửa 613 cho ông Huỳnh Văn B (có tên gọi khác Đại) và bà Phạm Thị T được quản lý sử dụng quyền sử dụng đất. Phần đất có kích thước các mốc tứ cận như sau: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 (*kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất*).

3. Đối với các cây trồng và chuồng heo nằm trên phần đất tranh chấp thửa 613 diện tích 330,3m² ông B1, bà T thỏa thuận không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

4. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đi kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí khảo sát đo đạc và án phí sơ thẩm nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2017 nguyên đơn Lê Văn Ch kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng cải sửa án sơ thẩm để công nhận diện tích 330,3m² thuộc thửa 613 thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Ch, buộc phía bị đơn phải di dời chuồng heo và vật kiến trúc trên đất để giao trả đất cho gia đình ông Ch.

-Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Ch do anh Q đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà T, ông B do bà T đại diện, ông B1 do ông Kh đại diện không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Ch, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch như sau:* Bản án sơ thẩm căn cứ các điều luật nhưng viện dẫn chưa đầy đủ, việc trích dẫn ý kiến của UBND huyện L kết luận ông Ch không nhận chuyển nhượng đất của ông X là chưa vững chắc làm thiệt hại quyền lợi của ông Ch. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Ch.

** Ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, ông Bình và ông Bằng như sau:* Ông Ch được cấp quyền sử dụng đất năm 2002 nhưng đến năm 2015 mới biết thửa 613 do ông Bằng sử dụng, phía ông Bình và ông B1 đã quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1990 cho đến nay. Thửa 613 cấp cho hai chủ sử dụng khác nhau trong khi chủ quyền hợp pháp là ông X đã chuyển nhượng cho ông B, bà T. UBND huyện Long Hồ có ý kiến việc cấp quyền sử dụng đất thửa 613 là cấp sai đối tượng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Giữ nguyên bản án sơ thẩm; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Ngày 06/10/2017 Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long nhận đơn kháng cáo của ông Ch còn trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 330,3m² thuộc thửa 613 là của ông Trần Văn X, ông Ch cho rằng trước đó ông Phạm Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông X 2.010m², năm 1994 ông Ch nhận chuyển nhượng tiếp của ông X thêm 260m² cộng lại là 2.270m². Phần đất 260 m² có vị trí qua con rạch. Tuy nhiên, tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/1994 và tại chấp thuận số 533/CT.UBH ngày 10/10/1995 của UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long ghi diện tích 2.270m² thuộc thửa 374, đất hai lúa, có vị trí hướng Bắc giáp thửa 360, Nam giáp thửa 375, Đông giáp bờ vùng và Tây giáp rạch (bút lục 77 + 78).

Chứng cứ ông Ch cung cấp chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng 260m² của ông X là tờ thỏa thuận ngày 10/4/1993, biên nhận ngày 24/8/1994 và biên nhận ngày 29/10/1994. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Ch thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/1994 là sự tổng hợp tờ thỏa thuận ngày 03/10/1993, biên nhận ngày 24/8/1994 và biên nhận ngày 29/10/1994 .

Tại biên nhận ngày 29/10/1994 (bút lục 89) có nội dung “ Tôi Trần Văn X có nhận của ông Lê Văn Ch số vàng là hai chỉ vàng 24K về việc nhượng phần đất còn lại trong phần diện tích trước đây ông X đã nhượng cho ông Đ” . Nội dung tờ biên nhận này không nêu rõ phần đất chuyển nhượng có diện tích 260m² cũng như vị trí đất mà chỉ xác định phần đất còn lại trong phần diện tích trước đây ông X đã nhượng cho ông Đ.

Chứng cứ ông B cung cấp chứng minh việc ông B nhận chuyển nhượng 260m² đất của ông X là tờ sang đất ngày 13/8/1990 (bút lục 136) có nội dung: “Tôi tên Trần Văn X có để thêm cho cháu tôi là Huỳnh Văn B số đất 35.000, nếu sau này có ai nói đến số đất thì tôi chịu trách nhiệm với cháu tôi”. Nội dung tờ sang đất này cũng không nêu rõ phần đất chuyển nhượng có diện tích 260m² cũng như vị trí đất mà chỉ xác định chuyển nhượng thêm cho ông B phần đất với giá 35.000đ .

Hội đồng xét xử xét thấy, ông Ch đã nhận chuyển nhượng 260m² của ông X từ năm 1994 cho đến nay nhưng ông Ch lại không xác định được ranh đất, không cắm trụ ranh khi nhận chuyển nhượng đất, không trực tiếp quản lý và sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay, ông Ch được UBND huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/5/2002, đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn X vào ngày 01/10/1991 (bút lục 122) thể hiện tại mặt 4 là ngày 16/8/2004 đã chuyển nhượng cho ông Ch thửa đất thửa 148- 2010m² -2L theo chấp thuận của UBH huyện số 533/CT-UBH ngày 10/10/1995 mà không thể hiện diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Ch 260m² thuộc thửa 613 (thửa cũ 149).

Ông B nhận chuyển nhượng 260m² của ông X từ năm 1990 và trực tiếp quản lý và sử dụng đất cho đến năm 1997 giao đất lại cho ông B1 sử dụng, ông B1 đã cải tạo đất, trồng cây lâu năm và xây dựng chuồng heo trên đất nhưng ông Ch không ngăn cản. Mặt dù sau khi nhận chuyển nhượng đất ông B, bà Tư không làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng bà T đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông X chủ sử dụng hợp pháp phần đất 260m² thuộc thửa 613 .

Do vậy thửa đất 613 (thửa cũ 149) có hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một giấy cấp quyền sử dụng đất cho ông X và một giấy cấp quyền sử dụng đất cho ông Ch.

Tại công văn số 1149/UBND ngày 01/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ đã xác định: Ngày 01/10/1991, ông Trần Văn X được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 728288 gồm 03 thửa là thửa 148 (thửa mới 612) diện tích 2.010m² loại đất 2L, thửa 149 (thửa mới 613) diện tích 260m² loại đất 2L và thửa 191 diện tích 1.030m² loại đất thổ quả cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã A Đ, huyện L. Ngày 03/11/1994, ông Trần Văn Xuân lập hợp đồng chuyển nhượng chiết thửa 374 (theo tư liệu 299/TTg) diện tích 2.270m² loại đất 2L cho hộ ông Lê Văn Ch phần đất chuyển nhượng có vị trí giáp giới: Hướng Bắc giáp thửa 360; Nam giáp thửa 375; Đông giáp bờ vùng và Tây giáp Rạch. Ngày 22/5/2002 hộ ông Ch được UBND huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 612 (thửa cũ 148) diện tích 2.010m², và thửa 613 (thửa cũ 149) diện tích 260m², loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, đất trồng lúa do hộ ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc hộ ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 613 (thửa cũ 149) diện tích 260m², loại đất 2L, tờ bản đồ số 3, đất trồng lúa là cấp sai đối tượng sử dụng đất vì ông Ch không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông X thửa 613 (thửa cũ 149) diện tích 260m².

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ch về việc công nhận diện tích 330,3m² thuộc thửa 613 thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Ch, buộc phía bị đơn phải di dời chuồng heo và vật kiến trúc trên đất để giao trả đất cho gia đình ông Ch, Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ.

[2]Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Ch không được chấp nhận, nên ông Ch phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát đo đạc và án phí sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Ch. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 65 /2017/DS-ST ngày 25 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 26, 34, 35, 144, 147, 156, 157, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số: 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 256, 258, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, 105, điểm d khoản 2, 3 Điều 106, 166, 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Ch.

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Phạm Thị T.

- Hủy một phần quyết định số: 375/QĐ-UB ngày 22/5/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 613 diện tích 260m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, do ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 074507 tại thửa 613, tờ bản đồ số 03 diện tích 260m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, do hộ Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho ông Huỳnh Văn B và bà Phạm Thị T được quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 330,3m² thuộc thửa 613, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất có kích thước các mốc tứ cận như sau: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/01/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long).

1.3. Đối với cây trồng và chuồng heo nằm trên phần đất tranh chấp thửa 613 diện tích 330,3m² tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thì ông B1, bà T và ông B tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

1.4. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm : Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 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.

- Buộc ông Lê Văn Ch phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000955, ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát đo đạc và 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.

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

Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối Cao : 01;
- VKSND Tỉnh Vĩnh Long : 02;
- Tổ Nghiệp Vụ : 01;
- TAND huyện Long Hồ ; 01;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ: 01;
- Đ/s: 09;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký tên và đóng dấu)

Trần Thị Ngọc Dung