

Số: 87/2020/DS-PT

Ngày: 14/03/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Cùng các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Cua
Ông Bùi Thế Xương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên – Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm
sát viên.

Ngày 14 tháng 03 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 374/2019/TLPT-DS ngày 18/12/2019 về việc
“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án
nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2020/QĐ-PT ngày
06/01/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1944

1.2 Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1947

1.3 Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm
1976; (Có mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn M1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1:
Luật sư Huỳnh Thiên Sơn – Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Sơn thuộc Đoàn
Luật sư tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Anh T, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Lê Thị Bích T1, sinh năm 1958; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn T2 – sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn U – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N – Chuyên viên. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1933; (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: ông Lê Anh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2018 của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P có nội dung:

Về nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn N – Là ông nội của bà S và ông S1 và là ông cố của ông L canh tác từ trước năm 1923, đất có tổng diện tích đất là khoảng 2500m². Năm 1940, cụ N chuyển nhượng 01 phần diện tích đất này cho cụ Lê Văn B – Là ông nội của ông Lê Anh T, chuyển nhượng khoảng 1000m² (vị trí đất chuyển nhượng tại nhà của bị đơn đang ở và phần mộ còn lại giáp ranh với phần đất đang tranh chấp, lúc đó chưa có mộ của ông bà phía bị đơn). Giá chuyển nhượng 40.000 đồng (không biết là tiền gì). Theo các nguyên đơn nói lại là chỉ nghe nói chuyển nhượng nhưng không nắm có giấy tờ gì không.

Phần đất còn lại khoảng 1.500m² do cụ N tiếp tục quản lý, trên đất đã có mộ sẵn là ông bà của nguyên đơn. Phần đất này do không có đo đạc và trong quá trình sử dụng các bên lấn qua lại nên hiện nay đo đạc thực tế còn 693.7m² mà các nguyên đơn đang yêu cầu. Đến năm 1953, cụ N chết, các nguyên đơn quản lý tiếp phần đất 693.7m² này cho đến thời điểm hiện nay.

Phần đất đang tranh chấp, ông Lê Anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, thửa đất 1221 (thửa mới là 56). Không biết có được cấp lại theo Vlap hay không. Thông tin này các nguyên đơn biết được khi đi xin trích lục bản đồ chứ trước đó không nắm được. Phần đất này các nguyên đơn không có

đăng ký kê khai, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước đến nay. Lý do: Các nguyên đơn nghĩ rằng đây là đất thổ mộ, trên đất chôn cất ông bà của các nguyên đơn từ rất lâu đời, đâu có nghĩ là sẽ có người đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, các nguyên đơn nhà ở xa (ở xã A, huyện M), hằng năm chỉ có dịp tết âm lịch đến tảo mộ ông bà chứ không có canh tác gì được (toàn bộ là mộ của ông bà). Phía bị đơn cũng không thể canh tác được. Do đó, các nguyên đơn chưa làm thủ tục đăng ký kê khai gì về phần đất này.

Đến tháng 3/2017, các nguyên đơn tính tu sửa, dán gạch mộ ông bà thì phía ông T cho rằng đất của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý cho tu sửa, lúc đó các nguyên đơn mới biết ông T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây các nguyên đơn đến tảo mộ thì phía ông T cũng không nói gì. Do không thỏa thuận được nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Anh T ở thửa 1221, tờ bản đồ 2 (thửa mới là thửa 56, tờ bản đồ 12), tọa lạc tại ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Lê Anh T trả lại diện tích đất khoảng hơn 1000 m² thuộc một phần thửa 1221, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Công nhận diện tích đất hơn 1000 m² thuộc một phần thửa 1221, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre cho các đồng sở hữu là bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L. Nay do đo đạc thực tế diện tích đất chỉ có 693.7m² (bao gồm thửa 56a diện tích 634.3m² và thửa 56b diện tích 59.4m²) nên các nguyên đơn yêu cầu buộc ông Lê Anh T trả lại phần đất này và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn L đối với phần đất này. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đơn khởi kiện thì phía nguyên đơn giữ nguyên. Đối với phần diện tích chênh lệch theo yêu cầu trong đơn khởi kiện và đo đạc thực tế là 306.3m² các nguyên đơn xin rút lại không yêu cầu nữa. Do đất này phía các nguyên đơn quản lý từ trước đến nay, phía bị đơn không quản lý nên không bồi thường gì cho phía bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Lê Thị Bích T1, ông Nguyễn Văn T2 trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Phía ông Lê Anh T không đồng ý toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn.

Về nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn Hợi – Là ông nội của ông Lê Anh T nhận chuyển nhượng của ông nội của ông S1 (nhưng không biết tên gì) vào năm nào cũng không biết vì đã quá lâu đời, chỉ nghe nói lại. Lúc nhận chuyển nhượng không biết diện tích bao nhiêu m², độ chừng khoản 02 công rưỡi, chỉ độ chừng chứ không có giấy tờ gì. Nhưng vào năm 1995, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 2420m² gồm thửa 1221 (thửa mới là thửa 56).

Ông T đã làm đúng quy định, có danh sách niêm yết, đo đạc mấy lần nhưng phía nguyên đơn không có ý kiến, không cấm ranh.

Phần đất nhận chuyển nhượng này bắt đầu từ giáp Quốc lộ vào trong, hiện nay có 01 phần các nguyên đơn đang tranh chấp (như nguyên đơn yêu cầu, Tòa án đã yêu cầu đo đạc), phần còn lại không có tranh chấp (gồm 01 phần đất có mộ và 01 phần đất do ông T cất nhà và trồng cây ở phía trong cùng).

Tuy không biết toàn bộ thửa đất 1221 này phía gia đình ông T quản lý từ khi nào nhưng khi mua đất xong thì phía gia đình ông T có chôn cất ông bà người đầu tiên là cụ Đặng Thị L2 – Là bà cố của ông T vào năm 1912 (không nằm trong phần đất đang tranh chấp mà nằm trong phần đất mộ còn lại trước cửa nhà của ông T, giáp phần đất đang tranh chấp).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, điểm a khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 163, Điều 166, Điều 186, Điều 189 và Điều 192 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/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.

Tuyên xử:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lê Anh T.

Cụ thể tuyên:

1. Đình chỉ phần rút yêu cầu của các nguyên đơn đối với phần chênh lệch giữa đơn khởi kiện và diện tích đo đạc thực tế là $306.3m^2$ ($1.000m^2 - 693.7m^2$).

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L. Buộc ông Lê Anh T trả cho bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là thửa 56a diện tích $634.3m^2$ (thuộc 01 phần thửa 56, tờ bản đồ số 12 - theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa 1221, tờ bản đồ số 2), tọa lạc tại ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Hiện trạng trên đất: Có 17 ngôi mộ, phần còn lại giáp lộ là đất trống. Có tứ cận thể hiện trong Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam thực hiện đo vẽ kèm theo.

3. Buộc bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L liên đới hoàn trả cho ông Lê Anh T $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất thửa 56a diện tích 634.3m² theo định giá là 126.860.000 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L về việc buộc ông Lê Anh T trả cho bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là thửa 56b diện tích 59.4m² thuộc 01 phần thửa 56, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa 1221, tờ bản đồ số 2), tọa lạc tại ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Hiện trạng trên đất: Có 03 ngôi mộ. Có tứ cận thể hiện trong Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam thực hiện đo vẽ kèm theo.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Anh T ở thửa 1221, tờ bản đồ 2 (thửa mới là thửa 56, tờ bản đồ 12), tọa lạc: ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 118/QSDĐ/10QĐUB, ngày 02/8/1995).

6. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Anh T để cấp mới cho phía các nguyên đơn. Trường hợp không thực hiện điều chỉnh được kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện thực hiện thu hồi để cấp lại cho các bên theo diện tích đất đã tuyên.

7. Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 23/10/2019 bà S, ông S1, ông L kháng một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không buộc các nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị đất với số tiền 126.860.000 đồng.

Ngày 22/10/2019 ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên Toà phúc thẩm bà Thủy, ông T2 là đại diện theo ủy quyền của ông T vẫn giữ quan điểm kháng cáo. Ông Phong đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn vẫn giữ quan điểm khởi kiện và kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận chỉ mua phần đất trống không có mộ. Bà Thủy cho rằng mua đất 2 lần,

một lần mua đất trống sau đó mua phần đất mộ là không có căn cứ. Phần đất mộ có chôn ông bà của nguyên đơn thì không thể bán được. Bà Thủy cho rằng phần đất này có đưa vào tập đoàn là không đúng vì đất này là đất thổ mộ không phải đất nông nghiệp nên không thể đưa vào tập đoàn. Bị đơn cho rằng có trồng lúa tại phần nương lạng nhưng việc này chỉ được ông U xác nhận là không thuyết phục. Ông T cung cấp các biên lai nộp thuế nhưng đất thổ mộ thì không phải nộp thuế. Bị đơn cũng thừa nhận hàng năm các nguyên đơn có về tảo mộ. Tại biên bản làm việc (bút lục 20) bà Thủy cho rằng khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T kê khai luôn cả phần đất mộ, bà không biết được phần đất mộ này là của ai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T2 và bà Thủy trình bày: Phần đất có mộ và phần đất trống gần các phần đất mộ cụ thể từ các điểm 9, 10, 11, 12, 14, 1, 15, 17 bị đơn đồng ý giao lại cho các nguyên đơn riêng đối với phần đất thuộc thửa ký hiệu 56a-3 có diện tích 134,2m² và phần đất thuộc thửa ký hiệu 56a-6 có diện tích 143,2m² thì không đồng ý giao lại cho các nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Cả nguyên đơn và bị đơn đều không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất nhưng bị đơn thừa nhận có nhận chuyển nhượng đất của gia đình nguyên đơn nhưng các bên không thống nhất thời điểm chuyển nhượng. Nguyên đơn cho rằng năm 1940 cố Nên bán một phần đất cho cố B khi bán chỉ bán 1 phần đất trống phần đất mộ không có bán, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là lời xác nhận của bà Dứt, bà Trâm, ông Dung ông Y nhưng những người này chỉ nghe kể lại và có quan hệ họ hàng với các nguyên đơn nên không khách quan. Bị đơn cho rằng cố B nhận chuyển nhượng năm 1912 vì cụ cố của bị đơn là cụ Đặng Thì L2 được chôn cất trên đất nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà Thủy xác nhận cụ cố L2 được chôn cất trên phần đất liền kề không phải phần đất tranh chấp. Ông On xác nhận năm 1984 có hỏi ông Nguyễn Văn Xốp (cháu họ nguyên đơn) để chôn bà Huỳnh Thị Tranh. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đồng ý giao thửa 56a-4 cho phía nguyên đơn. Cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn bồi hoàn một phần công sức tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị đất là chưa phù hợp cần xem xét công sức là $\frac{1}{3}$ giá trị thửa 56a theo định giá.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với toàn bộ thửa đất 56 là chưa đúng quy định nhưng việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là không cần thiết chỉ cần kiến nghị UBND huyện Mỏ Cày Nam điều

chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo đúng hiện trạng sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 Điều 308 đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nội dung kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 12 (thửa cũ là thửa 1221 tờ bản đồ số 2) diện tích là 2.420m² có nguồn gốc của cố Nguyễn Văn N là ông nội của bà S và ông S1 và là ông cố của ông L canh tác từ trước năm 1923. Thửa đất này có một phần là đất thổ mộ và một phần là đất nông nghiệp. Theo các nguyên đơn trình bày thì vào khoảng năm 1940, cố Nên chuyển nhượng 01 phần diện tích đất là phần đất nông nghiệp cho cố Lê Văn B là ông nội của bị đơn, phần đất còn lại khoảng 1.500m² là đất thổ mộ nên cố Nên tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1953, cố Nên chết thì các nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Do các nguyên đơn ở xa và đây là đất thổ mộ nên hàng năm đến ngày tảo mộ thì các nguyên đơn mới về tảo mộ cho ông bà nên những người sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm chỉ còn lại diện tích 693,7m² như đo đạc thực tế tại thửa 56a. Phần đất này hiện nay phía bị đơn ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần diện tích đất này và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Phía bị đơn cũng thừa nhận thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cố Nguyễn Văn N nhưng cố Nên đã chuyển nhượng lại cho cố Lê Văn Hợi là ông nội của ông T, việc chuyển nhượng năm nào và diện tích cụ thể bao nhiêu thì bị đơn không nhớ rõ chỉ biết là chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 1221. Sau khi cố Hợi chết thì ông T tiếp tục sử dụng đất đến năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất này với diện tích 2420m². Tuy nhiên, phía bị đơn cũng thừa nhận trước khi cố Nên chuyển nhượng đất cho cố Hợi thì trên đất đã có một phần là đất thổ mộ dùng để chôn cất ông bà của cố Nên trước đó nên hàng năm con cháu của cố Nên (các nguyên đơn) có đến tảo mộ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì cố Hợi sau này là ông T có sử dụng một phần đất làm đất thổ mộ là phần đất giáp với phần đất mộ của gia đình nguyên đơn, phần đất còn lại thì cất nhà và trồng cây nên bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[2]. Căn cứ vào các chứng cứ mà các bên cung cấp, chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập xác minh và lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn thì thửa đất 1221 (thửa mới là 56) có nguồn gốc của cố Nguyễn Văn N. Các nguyên đơn cho rằng năm 1940 cố Nên đã chuyển nhượng lại cho cố B khi chuyển nhượng có

để lại phần đất thổ mộ có diện tích qua đo đạc thực tế là 693,7m² nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Trong khi đó phía bị đơn đã quản lý sử dụng và đã kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất này nhưng các nguyên đơn không có ý kiến hay khiếu nại gì. Tuy nhiên, phía bị đơn cũng thừa nhận sau khi cố Hợi nhận chuyển nhượng đất thì hàng năm gia đình cố Nên và sau này là các nguyên đơn đều đến đất để tảo mộ. Qua xem xét thực tế thì phần đất tranh chấp được sử dụng để chôn cất người quá cố chứ không sử dụng vào mục đích nào khác nên có căn cứ xác định sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 56 thì cố Hợi và sau này là ông T cũng không có sử dụng phần diện tích đất mộ mà phần đất này do phía gia đình các nguyên đơn quản lý.

[3]. Tại phiên Tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 17 thuộc thửa 56a-4 và các điểm 12, 13, 14 thuộc thửa 56a-5 nằm trong khuôn viên nền mộ của gia đình nguyên đơn nên bị đơn đồng ý để lại phần đất thuộc các thửa 56a-1 diện tích 219,8m², thửa 56a-4 diện tích 109,5m², thửa 56a-2 diện tích là 22,3m², thửa 56a-5 diện tích 5,3m² cho các nguyên đơn làm đất thổ mộ. Bị đơn không thừa nhận các thửa đất 56a-3 diện tích 134,2m², thửa 56a-6 diện tích 143,2m² và thửa 56b diện tích 59,4m² là của các nguyên đơn. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý để lại thửa 56b diện tích 59,4m² cho bị đơn làm đất thổ mộ và không tranh chấp diện tích đất này, các phần đất khác bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn. Thấy rằng, thửa đất 56a-3 có diện tích 134,2m² là phần đất thấp, trũng sâu (vũng lạn) so với phần đất nền mộ của phía gia đình nguyên đơn. Theo nguyên đơn trình bày thì hàng năm phía nguyên đơn lấy đất ở vũng lạn này để đắp lên mộ trong các lần tảo mộ. Phía bị đơn thì cho rằng phần đất này bị đơn dùng để làm lúa. Thấy rằng, phần diện tích đất này liền kề với khu đất phía nguyên đơn dùng làm thổ mộ và cũng là lối đi của gia đình nguyên đơn từ khu mộ ra quốc lộ 60. Đồng thời, hiện trạng đất là vũng lạn trũng sâu so với mặt đường nên bị đơn không thể trồng lúa trên phần đất này được. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ và phần đất này thực tế phía nguyên đơn là người quản lý, sử dụng bị đơn không có quản lý sử dụng phần đất này.

Đối với thửa đất 56a-6 phía nguyên đơn cho rằng do nguyên đơn quản lý sử dụng nên yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất này. Tuy nhiên, căn cứ vào thực tế sử dụng đất thì phần đất này liền kề với thửa 56b là khu đất mộ của gia đình bị đơn và giáp với lối đi vào nhà của ông T. Đây là phần đất trống không có cây trồng hay vật kiến trúc gì của phía gia đình của nguyên đơn và kể từ khi nhận chuyển nhượng thì phía gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng phần đất này. Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chính minh mình có quản lý, sử dụng phần đất này. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn trả lại thửa đất 56a-6 là không có căn cứ.

Đối với phần thửa 56c-1 có diện tích 0,5m² các bên đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết và đồng ý lấy ranh đất là đường thẳng từ điểm 14 đến điểm 11 nên diện tích 0,5m² thuộc đất mộ nên bị đơn đồng ý trả lại cho các nguyên đơn.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định phần đất thực tế gia đình nguyên đơn trước đây quản lý sử dụng bao gồm các thửa 56a-1 diện tích 219.8m², thửa 56a-4 diện tích 109,5m², thửa 56a-2 diện tích là 22,3m², thửa 56a-5 diện tích 5,3m², thửa 56a-3 diện tích 134,2m² và thửa 56c diện tích 0,5m². Phần đất gia đình bị đơn trực tiếp quản lý sử dụng bao gồm các thửa 56a-6 diện tích 143,2m² và thửa 56b diện tích 59,4m².

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T đối với thửa đất 1221 (thửa mới 56): Trên thửa đất này có một phần diện tích là đất mộ của gia đình nguyên đơn nhưng khi ông T đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là đất màu để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 56 là không đúng. Đồng thời, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này thì cơ quan có thẩm quyền chưa xác minh làm rõ mục đích sử dụng đất và người trực tiếp sử dụng đất mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 56 cho ông T là chưa đúng quy định. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp chỉ chiếm một phần diện tích thửa đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ngoài thửa đất có phần đất đang tranh chấp còn 02 thửa đất nữa không liên quan đến phần tranh chấp. Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn nên xét thấy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T. Chỉ kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T để cấp mới cho phía các nguyên đơn và bị đơn theo diện tích sử dụng đất.

Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn bà S, ông S1, ông L và một phần kháng cáo của bị đơn ông T sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Do kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.504.000 đồng (Cấp sơ thẩm là 1.504.000 đồng, cấp phúc thẩm là 6.000.000 đồng) các nguyên đơn bà S, ông S1, ông L và bị đơn ông T mỗi bên phải chịu ½ số tiền này là 3.752.000 đồng.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp một phần với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận một phần

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2, Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Anh T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 166, Điều 186, Điều 189 và Điều 192 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lê Anh T.

Cụ thể tuyên:

1. Đình chỉ phần rút yêu cầu của các nguyên đơn đối với phần chênh lệch giữa đơn khởi kiện và diện tích đo đạc thực tế là 306.3m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L.

Buộc ông Lê Anh T trả cho bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 491.6m² thuộc một phần thửa 56 tờ bản số 12 (thửa 56a-1 diện tích 219.8m², thửa 56a-4 diện tích 109,5m², thửa 56a-2 diện tích là 22,3m², thửa 56a-5 diện tích 5,3m², thửa 56a-3 diện tích 134,2m² và thửa 56c diện tích 0,5m²) (thửa cũ là một phần thửa 1221, tờ bản đồ số 2) tọa lạc tại ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L về việc buộc ông Lê Anh T trả cho bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 202,6m² thuộc một phần thửa đất 56 tờ bản số 12 (thửa 56a-6 diện tích 143,2m² và thửa 56b diện tích 59,4m²) (thửa cũ là một phần thửa 1221, tờ bản đồ số 2) tọa lạc tại ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Anh T ở thửa 1221, tờ bản đồ 2 (thửa mới là thửa 56, tờ bản đồ 12), tọa lạc:

ấp A1, xã X, huyện M, tỉnh Bến Tre (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 118/QSDĐ/10QĐUB, ngày 02/8/1995).

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Anh T để cấp mới cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L, bị đơn ông Lê Anh T theo đúng diện tích sử dụng đất đã tuyên trong phần Quyết định khi bà S, ông S1, ông L, ông T có yêu cầu.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.504.000 đồng (Cấp sơ thẩm là 1.504.000 đồng, cấp phúc thẩm là 6.000.000 đồng) các nguyên đơn bà S, ông S1, ông L và bị đơn ông T mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền này là 3.752.000 đồng. Do phía nguyên đơn bà S, ông S1, ông L đã nộp tạm ứng số tiền 1.587.000 đồng, ông T tạm ứng số tiền 6.000.000 đồng nên các nguyên đơn còn phải hoàn trả cho ông T số tiền còn là 2.165.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hằng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

7. Về nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L được miễn do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

Ông Lê Anh T được miễn do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018913, ngày 20/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L, ông Lê Anh T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp quyết định, được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mô Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Nam;
- Phòng GD&ĐT;
- Lưu.

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

(đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy