TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2018/DS-PT
Ngày: 01–02–2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Các Thẩm phán: Ông Hồ Chí Tâm

Ông Phạm Phước Thiền

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 01 và ngày 01 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 391/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 216/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Mai Thị H, sinh năm 1928;

Địa chỉ: Ấp H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền bà H: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1945; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Dương Văn Kh, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, Long An.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1936 ;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T: Bà Lê Thị C, sinh năm 1951; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Bùi Trường C - Luật sư. Văn Phòng luật sư T, Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1924 (chết năm 2007) gồm:

- Bà Liêu Thị Đ, sinh năm 1932;

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1955;

- Bà Nguyễn Thị Hoa S, sinh năm 1958;

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1964;

- Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1966;

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1968;

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1969;

- Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1971;

- Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1974;

Người đại diện cho các ông bà P, S, K, L, T, T1, L: Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1966; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, Long An.

- Bà Lê Thị C, sinh năm 1951; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1945; (có mặt)

- Bà Lê Thị H1, sinh năm 1951; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, Long An.

- Ông Dương Văn K2, sinh năm 1965; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, Long An.

- Bà Dương Thị D, sinh năm 1958; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã B, huyện Đ1, Long An.

- Bà Dương Thị D1, sinh năm 1958; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Mai Thị Kim D2, sinh năm 1987; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 17, ấp T, xã H, huyện Đ, Long An.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn L – Chủ tịch.

(có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2016, đơn thay đổi đơn kiện ngày 20/4/2017 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn C đại diện cho bà Mai Thị H trình bày:

Cha của bà Mai Thị H là cụ ông Nguyễn Văn L chết năm 1947, mẹ là cụ bà Nguyễn Thị I chết năm 1965 có sáu người con: Mai Thị H, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn B. Ông Nguyễn Văn B tham gia cách mạng chết năm 1970, có vợ Hà Thị M chết năm 1969 và một con Nguyễn Thị D cũng đã chết 1985.

Nguồn gốc đất bà Mai Thị H tranh chấp với ông Nguyễn Văn T là phần thừa hưởng của ông Nguyễn Văn B, ông B là con út nên được cụ Lịnh, cụ Inh để lại cho 40cao (4000m^2) đất. Sau khi ông B mất, con gái Nguyễn Thị D quản lý đất, đến năm 1985 bà Dung mất, đất của ông B được hai chi trai là ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn P đứng ra chia 20 cao đất mặt hậu, mỗi người lấy 10 cao sử dụng, còn lại 20 cao đất mặt tiền cập đường tỉnh 825 tại thửa 22 có diện tích là 1.051m^2, thửa 24 diện tích là 231m^2, thửa 25 diện tích là 768m^2, TBĐ số 6 xã H chưa chia nhưng ông T, ông P cũng tự chia và đi đăng ký đứng tên giấy chứng nhận. Sau đó, theo ý kiến trong thân tộc yêu cầu chia đất mặt tiền cho chi ông Nguyễn Văn S (chết) một phần thì ông Nguyễn Văn P đã chia đất cho chi ông S do bà Nguyễn Thị L nhận thửa 24 diện tích là 231m^2. Hai chi gái còn lại là bà H và bà Đ do ông K đại diện chưa nhận nên thân tộc có họp yêu cầu ông T phải chia lại đất mặt tiền cập tỉnh lộ 825 cho công bằng.

Năm 2000, bà H chính thức yêu cầu ông Nguyễn Văn T phân chia phần đất của ông T đứng tên tại một phần thửa 22, TBĐ số 6 xã H cho bà H và ông Kh mỗi người nhận đất 04 mét chiều ngang cập lộ 825 chiều dài hết thửa đất 22 thì ông T lúc đầu không đồng ý, sau đó qua phân tích hòa giải của UBND xã H thì ông T đồng ý chia. Từ đó, bà H đề nghị UBND xã H cử cán bộ địa chính xã là ông Lê Văn T và cán bộ tư pháp là ông Lê Văn M đến vị trí đất cắm ranh giao đất. Kể từ khi nhận đất vào năm 2000, bà H đã sử dụng cất nhà kiên cố. Bà H có nhiều lần yêu cầu ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H làm thủ tục sang tên nhưng do ông T đang thế chấp vay Ngân hàng, rồi cứ hẹn lần này đến lần khác. Từ đó, bà H đã khởi kiện tranh chấp yêu cầu ông T phải thực hiện nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất cho bà H đúng như kết quả phân chia đất năm 2000. Qua một thời gian Tòa án các cấp giải quyết tranh chấp và bị cấp Giám đốc thẩm hủy án đến nay vẫn chưa giải quyết xong. Nay ông Nguyễn Văn T vẫn không đồng ý theo phân chia đất năm 2000 nên bà H có đơn kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Bà Mai Thị H yêu cầu được xác lập quyền sở hữu đất, được nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận phân chia vào năm 2000 đối với diện tích 191m^2 gồm: một phần thửa số 22 diện tích 102m^2 và một phần thửa số 25 diện tích 89m^2, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Yêu cầu UBND huyện Đ thu hồi diện tích 102m^2 nằm trong diện tích 1.051m^2 tại thửa 22, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp T, xã H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T số N 497454 ngày 19/11/1998 để bà Mai Thị Hg được làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận.

Nguyên đơn ông Dương Văn Kh trình bày:

Ông Kh thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp tại một phần thửa 22, 25 như bà Mai Thị H trình bày. Năm 2000, ông Dương Văn Kh (là con của bà Nguyễn Thị Đ) cùng bà H yêu cầu ông T phân chia phần đất của ông T đứng tên tại thửa 22 TBĐ số 6, xã H để hai chi gái mỗi người nhận đất 04 mét chiều ngang cập lộ 825 chiều dài hết thửa đất 22 thì ông T đồng ý tại cuộc hòa giải ở UBND xã H. Từ đó, UBND xã H cử cán bộ địa chính xuống cắm ranh giao đất, ông Dương Văn Kh đã quản lý diện tích 186,6m^2 với chiều ngang 04m, dài khoảng 48m. Trong năm 2000, ông Kh bán cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H1 để làm lối đi từ tỉnh lộ 825 vào nhà ông C và ông C quản lý đất từ năm 2000 cho đến nay. Nay ông Nguyễn Văn T không đồng ý thực hiện theo phân chia đất nên ông Kh có đơn kiện bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét:

- Ông Kh yêu cầu được xác lập quyền sở hữu đất và được nhận quyền sử dụng đất theo phân chia đất từ năm 2000 đối với diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa số 22 tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Yêu cầu UBND huyện Đ thu hồi diện tích 186.6m^2 nằm trong diện tích 1.051m^2 tại thửa 22, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T số N 497454 ngày 19/11/1998. Ông Dương Văn Kh được đứng tên giấy chứng nhận diện tích đất 186.6m^2 nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày và tại phiên tòa bà Lê Thị C đại diện trình bày:

Về quan hệ gia đình giữa ông Nguyễn Văn T với bà Mai Thị H và ông Dương Văn Kh như trình bày là đúng.

Về nguồn gốc đất thửa số 22, TBĐ số 6, xã H diện tích 1.051m^2 ông T thừa hưởng từ phần ông Nguyễn Văn B (em ruột ông T). Ông Nguyễn Văn B chết năm 1970, có vợ Hà Thị M chết năm 1969 và con Nguyễn Thị D cũng đã chết 1985, không còn ai là người thừa kế. Phần đất 40 cao của ông B để lại không ai quản lý nên từ năm 1987 ông T đại diện quản lý 20 cao đất ruộng không giáp đường và 20 cao đất giáp với đường tỉnh 825. Ngày 15/4/1988, bà H cùng với ông T và ông P thống nhất chia đất cho hai chi trai là ông P và ông T nhận đất ông B chết để lại. Phần của ông P thì ông P sử dụng kê khai đăng ký và chia cho chi ông S một phần, số đất còn lại bán hết. Riêng phần đất của ông T được chia

diện tích là 1.051m^2 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N497454 vào ngày 19/11/1998.

Khoảng năm 2007, ông P chết, bà H ngang nhiên đến đất của ông T cất nhà kiên cố với chiều ngang khoảng 04m chiều dài khoảng 48m tại thửa số 22, TBĐ số 6, xã H mà không thông qua ý kiến của ông T. Lúc đó ông T nghĩ bà H cất nhà trên đất của ông P nên ông không quan tâm, không thưa kiện. Sau khi xây nhà, khoảng năm 2008 bà H kêu bán đất này thì ông T ngăn cản, đến năm 2010 thì chính thức tranh chấp đến nay.

Còn ông Dương Văn Kh cho rằng ông T có phân chia đất diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa đất số 22 vào năm 2000 để làm lối đi. Đây là việc ông Kh tự trình bày, ông T không có chia đất, còn ông Kh tự bán cho ông C khi nào thì ông T không biết nên không thừa nhận.

Đối với vợ chồng ông C, bà H1 do không có lối đi nên từ trước năm 1975 ông T có cho đi nhờ qua đất của ông T tại thửa 22 để đi từ tỉnh lộ 825 vào nhà ông C, lối đi này có chiều ngang 04 mét dài khoảng 48 mét. Trước đây, ông T có hứa thỏa thuận với bên ông C nếu muốn sử dụng luôn lối đi này thì phải trả tiền cho ông T nhưng sau đó ông C, bà H1 nói lối đi này mua từ phần ông Kh nên tranh chấp đến nay.

Do đó, bà H và ông Kh yêu cầu ông T phải giao quyền sử dụng đất tại một phần thửa 22 TBĐ số 6, ấp T, xã H của ông T đang đứng tên số N497454 vào ngày 19/11/1998 để bên bà H, ông Kh được nhận quyền sử dụng đất theo sự phân chia đất vào năm 2000 thì ông T không đồng ý.

Đồng thời, ngày 20/4/2012, ông T có yêu cầu phản tố là buộc bà H phải tháo dỡ nhà trả đất cho ông T thì ông T sẽ bồi thường chi phí di dời nhà cho bà H. Nhưng nay ông T rút lại yêu cầu phản tố ngày 20/4/2012, đề nghị bà H phải tự tháo dỡ nhà trả đất cho ông T, không bồi thường.

Còn ông C bà H1 phải trả lối đi qua thửa 22, TBĐ số 6 xã H cho ông T, ông T sẽ trả tiền san lắp đất cho vợ chồng ông C theo giá trị tiền san lắp đất của Tòa án đã định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Từ 1976 đến năm 2000, ông C, bà H1 có sử dụng lối đi thuộc thửa 22, TBĐ số 6, xã H cập với hông nhà ông T để đi vào nhà ông C. Năm 2000, sau khi ông Kh được chia đất với chiều ngang 04m dài khoảng 48m từ phần đất của ông B chia cho mẹ ông Kh nên ông C có mua lại đất này để san lắp đất làm lối đi vào nhà. Nay ông C thống nhất lời trình bày của ông Dương Văn Kh, yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông Dương Văn Kh được nhận quyền sử dụng đất diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Còn việc ông C, bà H1 mua lối đi của ông Kh vào năm 2000 thì hiện nay giữa ông C với ông Kh không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1 đại diện các con ông Nguyễn Văn P (chết) là các ông bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thanh L,

Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Hoa S, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Phương L, Nguyễn Thị Phương T và mẹ là bà Liêu Thị Đ trình bày:

Ông Nguyễn Văn B chết năm 1970 có để lại 40 cao đất. Ông P cùng ông T tự chia đất này, phần của ông P có quản lý và sử dụng đất của ông B khoảng 20 cao trong đó có 10 cao đất ruộng và khoảng 10 cao đất mặt tiền cập tỉnh lộ 825. Năm 1985, theo ý kiến thân tộc ông P có chia cho bà Nguyễn Thị L đại diện chi ông S nhận phần đất của ông B diện tích 231m^2 tại thửa 24, bà L đã kê khai đăng ký nên không có tranh chấp. Năm 1997, ông P có kê khai đăng ký đối với diện tích đất còn lại là 768m^2 tại thửa đất 25, TBĐ số 6 xã H. Hiện nay số đất này ông P đã bán hết không còn, phần đất ông P được chia không có ai tranh chấp.

Năm 2000, bà H và ông Kh (con bà Đ) là hai chi gái con của cụ L và Cụ I có yêu cầu ông T chia một phần đất của ông B chết để lại tại thửa 22 cho hai chi gái mỗi người ngang 04m x dài 48m cho công bằng. Thời điểm này, vì ông T đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T lúc đầu không đồng ý. Bà H và ông Kh có khiếu nại đến xã H giải quyết, qua hòa giải tại UBND xã H thì ông T đồng ý chia đất nên chính quyền địa phương có đến hiện trường cắm mốc giao đất cho bà H và ông Kh, vì nghĩ nội bộ gia đình đã thỏa thuận được nên không lập biên bản, từ đó bà H và ông Kh đã nhận và sử dụng đất được chia từ năm 2000 đến nay. Khi chia đất năm 2000, ông K1 xác định chính ông là người kéo dây đo đất, có mặt ông T và ông P cùng cán bộ địa chính, tư pháp xã chứng kiến và ông T, ông P có thống nhất chỉ ranh trồng trụ, phần đất còn lại tại thửa 22 của ông T tiếp giáp với lối đi chia cho ông Kh đã được ông T xây hàng rào kiên cố, từ năm 2000 đến 2010 ông T không có tranh chấp .

Đối với diện tích đất có nguồn gốc của ông P được chia diện tích 89m^2 tại một phần thửa 25 mà bà H đang cất nhà ở thì bà Đào là vợ và các ông, bà là con của ông P không có tranh chấp gì, cũng đồng ý để cho bà H kê khai đăng ký đất tích 89m^2 tại một phần thửa 25 này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Dương Văn K1, Dương Thị D, Dương Thị D1 trình bày:

Cha mẹ các ông bà là cụ Dương Văn U chết năm 2012 và cụ Nguyễn Thị Đ chết năm 1968, các ông, bà là anh em ruột với ông Dương Văn Kh. Năm 2000, được sự thống nhất của thân tộc và anh em trong gia đình, ông Dương Văn Kh đại diện chi bà Nguyễn Thị Đ cùng bà H được chia phần đất của ông B để lại do ông Nguyễn Văn T đứng tên. Vụ việc lúc đầu còn tranh chấp nên đưa ra chính quyền giải quyết, khi UBND xã H hòa giải thành thì cử cán bộ địa chính xuống cắm ranh giao đất, ông Dương Văn Kh đã nhận diện tích 186,6m^2 với chiều ngang 04m, dài khoảng 48m từ năm đó đến nay. Nay ông Nguyễn Văn T không đồng ý thực hiện theo phân chia đất nên ông Kh có đơn kiện yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa số 22 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp T, xã H là đúng theo phân chia đất từ năm 2000. Riêng các

ông, bà là anh em với ông Kh không có tranh chấp với ông Kh nhận phần cụ Đ được chia diện tích 186,6m^2 và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim D2 trình bày:

Bà D2 là giáo viên, bà có thuê nhà của bà Mai Thị H từ năm 2015 để ở và thuận tiện việc đi dạy học. Nay bà D2 còn đang sinh sống một mình trên nhà, đất tranh chấp đồng ý theo phán quyết của Tòa án, không có ý kiến gì, xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban Nhân dân huyện Đ do ông Lê Thanh T đại diện trình bày tại các Văn bản trình bày ngày 20/8/2012, ngày 22/9/2017 như sau:

Nguồn gốc đất bà Mai Thị H, ông Dương Văn Kh tranh chấp với ông Nguyễn Văn T là của ông Nguyễn Văn L (chết) và bà Nguyễn Thị I (chết) để lại 40 cao đất cho con út Nguyễn Văn B (chết). Đất của ông B được ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T chia mỗi người nhận 20 cao.

Năm 1998, ông Nguyễn Văn P được UBND huyện Đ cấp giấy diện tích 768m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H. Ông Nguyễn Văn T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 19/11/1998 diện tích 1.051m^2 tại thửa số 22 tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H.

Trước năm 2010, bà Mai Thị H có đến thửa 22, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H để cất nhà kiên cố trên diện tích ngang 04m, dài hơn 48m và ông Nguyễn Văn C cũng san lấp, đổ đất làm lối đi ngang 04m, dài hơn 48m trên thửa 22, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H nhưng UBND xã H không có nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T. Do luân chuyển cán bộ địa chính và do hồ sơ lưu trữ bị thất lạc không còn đầy đủ nên UBND xã H không tìm được biên bản nên không xác định được có cắm mốc phân chia đất giữa ông T với bà H, ông Kh hay không. Do đó, trong vụ tranh chấp này đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng qui định pháp luật và xin vắng mặt.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 216/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 227, Điều 227, Điều 271 BLTTDS năm 2015; Các Điều 170, Điều 248, 255 BLDS năm 2005; Khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Mai Thị H và ông Dương Văn Kh về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Văn T.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố ngày 20/4/2012 theo đơn rút yêu cầu phản tố đề ngày 26/9/2017 của ông Nguyễn Văn T.

3. Bà Mai Thị H được xác lập quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất diện tích 191m^2, gồm tại một phần thửa số 22 (diện tích 102m^2), một phần thửa số 25 diện tích 89m^2, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ông Dương Văn Kh được xác lập quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa số 22 tờ bản đố số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Kiến nghị UBND huyện Đ thu hồi diện tích 102m^2 và diện tích 186,6m^2 trong diện tích 1.051m^2 tại thửa 22 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T số N 497454 ngày 19/11/1998 để cấp giấy chứng nhận cho bà Mai Thị H đứng tên diện tích 191m^2, cấp giấy chứng nhận cho ông Dương Văn Kh đứng tên diện tích 186,6m^2 .

6. Bà Mai Thị H được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 191m^2, gồm tại một phần thửa số 22 (diện tích 102m^2), một phần thửa số 25 diện tích 89m^2, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Đất diện tích 191m2 có vị trí theo Mãnh trích đo số 111 ngày 16/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ.

Đông giáp đường tỉnh 825 dài 04m.

Tây giáp thửa 26 dài 3,7m.

Nam giáp thửa 25 dài 47,6m.

Bắc giáp thửa 22 dài 48m.

7. Ông Dương Văn Kh được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa số 22 tờ bản đố số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Đất diện tích 186.6m2 có vị trí theo Mãnh trích đo số 110 ngày 16/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ.

Đông giáp đường tỉnh 825 dài 3,7m.

Tây giáp thửa 26 dài 3,94m.

Nam giáp thửa 22 dài 48,1m.

Bắc giáp thửa 22 dài 49m.

8. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá:

8.1. Ông Dương Văn Kh tự nguyện chịu các chi phí thẩm định, đo đạc, định giá gồm: 2.500.000 đồng cho Hội đồng định giá vào các ngày 07/5/2012, ngày 25/12/2012 và lệ phí lệ phí trích đo bản vẽ 870.000 đồng; ông Kh đã nộp và chi phí xong.

8.2. Bà Mai Thị H tự nguyện chịu các chi phí thẩm định, đo đạc, định giá chi phí cho Hội đồng đo đạc ngày 04/8/2017 là 2.000.000 đồng và lệ phí trích đo bản vẽ 2.439.478 đồng. Số tiền này do ông Nguyễn Văn Nhiều đại diện bà H đã nộp và chi phí xong.

8.3. Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu các chi phí thẩm định, đo đạc, định giá gồm: 1.000.000 đồng vào ngày 15/11/2103 và 2.300.000 đồng vào ngày 18/8/2014, ông T đã nộp và chi phí xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 27/11/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn ông Nguyễn Văn T do bà Lê Thị C đại diện không rút đơn kháng cáo, các bên cũng không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án và cũng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn ông Nguyễn Văn T có ý kiến cho rằng: Nguồn gốc đất diện tích 1.051m^2 thửa số 22, TBĐ số 6, xã H ông T nhận từ phần thừa hưởng của ông Nguyễn Văn B và ông T quản lý đất này từ năm 1970. Đến ngày 15/4/1988, bà H cùng với ông T và ông P thống nhất chia đất cho hai chi trai là ông P và ông T nhận đất ông B để lại. Từ đó, diện tích 1.051m^2 ông T được chia được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N497454 vào ngày 19/11/1998.

Quá trình ông T sử dụng đất không có ai tranh chấp. Các nguyên đơn cho rằng có chia đất vào năm 2000 nhưng không có văn bản, tài liệu nào chứng minh có việc chia đất. Còn biên bản hòa giải của UBND xã H vào ngày 01/9/2010 tuy nội dung có nêu ông T thừa nhận chia đất 08 mét ngang cho hai chi gái nhưng phần ký tên ông T không đồng ý nên kết quả hòa giải không có giá trị thực hiện. Do đó, đối với diện tích 1.051m^2 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N497454 từ ngày 19/11/1998 đến nay vẫn còn giá trị nên ông T có quyền định đoạt tài sản quyền sử dụng đất này.

Từ những cơ sở trên xét thấy án sơ thẩm nhận định xét xử chưa thấu đáo, xác đáng với những tình tiết vụ án và xét xử vượt quá yêu cầu của nguyên đơn, áp dụng pháp luật, án lệ máy móc không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến cho rằng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T trong hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa xét thấy: về nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị H do ông C đại diên chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích 102m^2 mà ông T đứng tên đôi bên tranh chấp, nhưng án sơ thẩm lại xét xử công nhận cả phần diện tích 89m^2 không ai tranh chấp là vượt quá yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy đình chỉ giải quyết phần vượt yêu cầu trên của án sơ thẩm. Đối với phần diện tích 102m^2 đôi bên tranh

chấp ông T là người đứng tên quyền sử dụng, án sơ thẩm nhận định và áp dụng án lệ để công nhận quyền sử dụng cho bà H nhưng không giải quyết quyền lợi cho ông T là chưa phù hợp đề nghị cần xét buộc bà H phải trả giá trị bằng tiền cho ông T. Đối với nội dung khởi kiện của ông Dương Văn Kh phần diện tích đất 186,6m^2 đương sự đã sang nhượng cho ông C từ năm 2000 nên ông còn sử dụng diện tích đất nêu trên, nên ông C là người khởi kiện đúng hơn việc này đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và đã được tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T được làm đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn T kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

[2] Xét phần đất đang tranh chấp các bên đương sự thống nhất diện tích đất bà Mai Thị H tranh chấp với ông Nguyễn Văn T là 102m^2 tại một phần thửa số 22 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy đất. Đối với thửa số 25 diện tích 89m^2 của ông Nguyễn Văn P đứng tên sổ địa chính, không ai tranh chấp và diện tích đất ông Dương Văn Kh tranh chấp với ông Nguyễn Văn T 186,6m^2 tại một phần thửa số 22 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp T, xã H do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy đất. Tổng diện tích 377,6m^2 nằm trong diện tích 40 cao của ông Nguyễn Văn B để lại.

[3] Về nguồn gốc đất các bên thống nhất là của cụ ông Nguyễn Văn L và cụ bà Nguyễn Thị I để lại cho ông Nguyễn Văn B là con út diện tích 40 cao đất. Sau khi ông B chết, con gái ông là Nguyễn Thị D có quản lý đất một thời gian, đến năm 1985 bà D cũng chết nên ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T là anh em ruột của ông Nguyễn Văn B chia nhau sử dụng mỗi người 20 cao đất.

Năm 2000, bà H và ông Kh yêu cầu ông T chia đất tại thửa 22 diện tích 1.051m^2 cho bà H và ông Kh mỗi người 04m chiều ngang và dài hết đất thửa 22 thì lúc đầu ông T không đồng ý. Sau đó, bà H và ông Kh có làm đơn khiếu nại thì được UBND xã H mời giải quyết, qua buổi hòa giải thì ông T đồng ý chia đất nên UBND xã H cử cán bộ tư pháp Lê Văn M và cán bộ địa chính Lê Văn T ra thực địa cấm ranh giao đất. Kể từ năm 2000, bà H đã nhận đất 191m^2 tại một phần thửa số 22, 25 và xây nhà trên đất; ông Kh đã nhận diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa số 22 và nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H1 đổ đất làm lối đi vào nhà. Còn ông T đã xây hàng rào phân ranh thửa 22 của ông T đang quản lý với lối đi vào nhà ông C, không có ngăn cản việc sử dụng đất.

Năm 2010, bà H và ông Kh tiếp tục yêu cầu ông T giao giấy đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà H và ông Kh phần đất đã chia từ năm 2000. Tại biên bản hòa giải ngày 01/9/2010 của UBND xã H (bút lục 128), ông T đồng ý chia cho bà H và ông Kh mỗi người ngang 04m, dài hết đất nhưng sau đó lại không thực hiện giao giấy chứng nhận để các bên làm thủ tục và chính thức phát sinh tranh chấp từ năm 2012 đến nay.

[4] Xét việc thỏa thuận chia đất vào năm 2000 về nguồn gốc thì đất tranh chấp không phải do ông T, bà Chúc tạo lập mà đất tranh chấp có nguồn gốc từ di sản 40 cao đất của ông Nguyễn Văn B thừa hưởng để lại, những người thừa kế theo pháp luật ở hàng thừa kế thứ nhất của ông B đã chết hết không còn. Cho nên 05 anh, chị của ông B là hàng thừa kế thứ hai sẽ đương nhiên được chia di sản của ông B để lại theo qui định pháp luật (4.000m^2 đất/5chi, mỗi người là 800m^2); nhưng từ năm 1988 đất của ông B để lại chỉ mới chia cho 03 chi trai (ông P, ông Sạn, ông T) hưởng là không công bằng. Từ đó, theo đề nghị của thân tộc và của hai chi gái bà H, bà Đ yêu cầu nhận một phần di sản của ông B (khoảng ¼ của 800m^2 so với kỷ phần thừa kế hai chi gái được nhận), việc tổ chức chia đất, đã giao đất vào năm 2000 là có thật, là đúng đạo lý, phù hợp với qui định pháp luật.

[5] Hội đồng xét xử sơ thẩm có áp dụng đường lối xét xử của Quyết định Giám đốc thẩm số 105/2016/DS-GĐT để giải quyết cho bà H, ông Kh được xác lập quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo kết quả phân chia thừa kế quyền sử dụng đất đã được ông T thực hiện chia và giao đất vào năm 2000 và áp dụng án lệ số 04/2016/AL về "Xác lập quyền sở hữu theo thỏa thuận" theo nguồn án lệ tại Quyết định Giám đốc thẩm số 04/2010/QĐ-HĐTP ngày 03/3/2010 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xét thấy việc phân chia đất nêu trên đã thực hiện từ năm 2000, bà H đã nhận đất diện tích 191m^2, xây dựng nhà ở kiên cố và công trình phụ, có sinh sống trên đất; còn ông Kh đã nhận đất và đổi đất cho ông C, ông C đã san lấp hết diện tích 186,6m^2 để làm lối đi vào nhà. Trong khi đó, ông T, bà C đã xây hàng rào kiên cố để phân ranh hẳn với lối đi vào nhà ông C và ông T vẫn sinh sống trên căn nhà tại toàn bộ thửa đất 22 liền kề với lối đi ông C san lấp. Có căn cứ xác định từ năm 2000 đến năm 2010, ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Lê Thị C biết bà H và ông Kh đã nhận và quản lý đất mặt tiền cập tỉnh lộ 825 tại thửa 22 cho thấy ông T, bà C thừa nhận việc chia đất vào năm 2000, đã chuyển giao quyền sở hữu của mình cho bà H và ông Kh nên không có ngăn cản việc sử dụng đất.

Do đó xét thấy việc tòa sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Mai Thị H và ông Dương Văn Kh tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T tại một phần thửa số 22 tờ bản đồ số 6 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích 102m^2 và ông Kh 186,6m^2 là có căn cứ pháp luật.

Riêng đối với diện tích đất 89m^2 một phần thửa số 25 mà án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng cho bà H, tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn C đại diện ủy quyền của bà H cho rằng không có tranh chấp, do đó xét thấy án sơ thẩm

giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như ý kiến của luật sư và kiểm sát viên là có căn cứ xem xét.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn T không có cơ sở xem xét nên không được chấp nhận. Nhưng xét thấy quyết định án sơ thẩm có sai sót việc thực hiện pháp luật tố tụng giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm cụ thể: Hủy và đình chỉ giải guyết phần diện tích đất 89m^2 một phần thửa số 25 như ý kiến đề nghị của kiểm sát viên và Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T số N 497454 ngày 19/11/1998 một phần thửa số 22 tờ bản đố số 6 đối với diện tích 102m^2 và diện tích 186,6m^2 theo các bản trích đo nêu trên, mà án sơ thẩm đã tuyên. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm và hoàn trả lại cho đương sự số tiền tạm nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T. Nhưng do có sự sai sót việc thực hiên pháp luật tố tụng nên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 216/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 227, Điều 227, Điều 271 BLTTDS năm 2015; Các Điều 170, Điều 248, 255 BLDS năm 2005; Khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Mai Thị H và ông Dương Văn Kh về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Văn T.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố ngày 20/4/2012 theo đơn rút yêu cầu phản tố đề ngày 26/9/2017 của ông Nguyễn Văn T.

2. Công nhận cho bà Mai Thị H được xác lập quyền sử dụng đất diện tích 102m^2 tại một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, do ông Nguyễn Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí theo Mãnh trích đo số 111 ngày 16/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ.

Đông giáp đường tỉnh 825.

Tây giáp thửa 26 dài 3,7m.

Nam giáp thửa 25 dài 48m.

Bắc giáp thửa 22 dài 48,1m.

- Hủy và đình chỉ giải guyết phần diện tích đất 89m^2 một phần thửa số 25 mà án sơ thẩm đã tuyên.

3. Công nhận cho ông Dương Văn Kh được xác lập quyền sử dụng đất diện tích 186,6m^2 tại một phần thửa số 22 tờ bản đố số 6, ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, do ông Nguyễn Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí theo Mãnh trích đo số 110 ngày 16/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ.

Đông giáp đường tỉnh 825 dài 3,7m.

Tây giáp thửa 26 dài 3,94m.

Nam giáp thửa 22 dài 48,1m.

Bắc giáp thửa 22 dài 49m.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy Ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T số N 497454 ngày 19/11/1998 một phần thửa số 22 tờ bản đố số 6 đối với diện tích 102m^2 và diện tích 186,6m^2 theo các bản trích đo nêu trên.

5. Bà Mai Thị H, ông Dương Văn Kh liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định với diện tích được công nhận nêu trên và ông Nguyễn Văn T liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá:

6.1. Ông Dương Văn Kh tự nguyện chịu các chi phí thẩm định, đo đạc, định giá gồm: 2.500.000 đồng cho Hội đồng định giá vào các ngày 07/5/2012, ngày 25/12/2012 và lệ phí lệ phí trích đo bản vẽ 870.000 đồng; ông Kh đã nộp và chi phí xong.

6.2. Bà Mai Thị H tự nguyện chịu các chi phí thẩm định, đo đạc, định giá chi phí cho Hội đồng đo đạc ngày 04/8/2017 là 2.000.000 đồng và lệ phí trích đo bản vẽ 2.439.478 đồng. Số tiền này do ông Nguyễn Văn Nhiều đại diện bà H đã nộp và chi phí xong.

6.3. Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu các chi phí thẩm định, đo đạc, định giá gồm: 1.000.000 đồng vào ngày 15/11/2103 và 2.300.000 đồng vào ngày 18/8/2014, ông T đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí:

7.1. Á n phí sơ thẩm:

- Đối với án phí Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2014/DSST ngày 21/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ được xử lý:

+ Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả lại tiền án phí 600.000 đồng của bà Mai Thị H (đã xử lý sung công quỹ Nhà nước) nộp tại biên lai thu số 0017322 ngày 05/4/2012.

+ Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả lại tiền án phí 600.000 đồng của ông Dương Văn Kh (đã xử lý sung công quỹ Nhà nước) nộp tại biên lai thu số 0017323 ngày 05/4/2012.

- Đối với tiền tạm ứng án phí nguyên đơn nộp bổ sung: Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Mai Thị H đã nộp 4.775.000 đồng tại biên lai thu số 009704 ngày 29/12/2016 và hoàn trả cho ông Dương Văn Kh đã nộp 4.625.000 đồng tại biên lai thu số 009705 ngày 29/12/2016.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí, theo các biên lai thu số 0001824 ngày 29/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Tuấn Khải