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

Bản án số: 19/2019/DS - PT
Ngày: 18 – 02 – 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thuý, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2018/TLPT- DS, ngày 18 tháng 6 năm 2018. Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST, ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2019/QĐ - PT, ngày 21 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Từ Thị N1, sinh năm 1957; trú tại: ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Bà Đoàn Thị Ánh Đ1, sinh năm 1967; trú tại: ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Là người đại diện theo ủy quyền của bà N1 (văn bản ủy quyền ngày 29/6/2017, BL 14-15, có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1968; trú tại: ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Anh Phan Hữu T1, sinh năm 1985; trú tại: khóm Đ, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017, BL 52, có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đoàn Văn C1, sinh năm 1957;

2. Anh Đoàn Văn C2, sinh năm 1994;

Ông C1 và anh C2 cùng trú tại: ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (đều vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông C1 và anh C2: Bà Từ Thị N1, sinh năm 1957 (văn bản ủy quyền cùng ngày 03/5/2017, BL 40 + 43).

3. Ông Nguyễn Văn L1 (Nguyễn Quang L1), sinh năm 1964; trú tại: Ấp M, xã N, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1961; trú tại: ấp Y, xã I, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm: 1923 (chết năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ2:

5.1. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1968; trú tại: ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

5.2. Ông Nguyễn Hoàng C3, sinh năm 1949; trú tại: phường L, quận O, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

5.3. Bà Nguyễn Thị Thu N2, sinh năm 1952; trú tại: khóm 2, phường V, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng măt).

5.4. Bà Nguyễn Thị Thu Đ3, sinh năm 1955; trú tại: Phường X, thành phố P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

5.5. Ông Nguyễn Hoàng B1, sinh năm 1957; trú tại: ấp S, xã I, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

5.6. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1960; trú tại: Ấp K, xã R, huyện U, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

5.7. Ông Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1961; trú tại: ấp Y, xã I, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

5.8. Ông Nguyễn Hoàng B2, sinh năm: 1962; trú tại: ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- Do có kháng cáo của: Anh Nguyễn Hoàng P, là bị đơn và kháng nghị của: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Từ Thị N1 trình bày:*

Phần đất thửa 174, diện tích 1.320m^2 loại đất thổ vườn và thửa 178, diện tích 300m^2 loại đất vườn tọa lạc ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của ông Nguyễn Quang L1. Ngày 06/9/1993âl, ông Nguyễn Văn Đ2 là cha của ông Nguyễn Hoàng P bán cho bà N1 02 thửa đất trên với giá 20 chỉ vàng

24K, việc mua bán không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng. Bà giao trước cho ông Đ2 05 chỉ vàng 24K. Sau đó bà tiến hành cất nhà được khoảng 10 ngày thì ông L1 đến ngăn cản không cho xây dựng vì cho rằng đất của ông L1, bà có nói là đất bà mua của ông Đ2 nên ông L1 đến gặp ông Đ2 thỏa thuận nhưng không thành nên ông L1 có gửi đơn kiện ông Đ2 đến Ủy ban nhân dân xã H. Kết quả hai bên thỏa thuận ông Đ2 nhận 05 chỉ vàng 24K do bà N1 giao trước và ông L1 nhận 15 chỉ vàng 24K do bà N1 giao sau nên ông L1 đã giao Biên lai đăng ký quyền sử dụng đất cho bà N1, khi đó có mặt ông Đ2 thì ông Đ2 hỏi mượn biên lai lại coi, nhưng không ngờ ông Đ2 không trả lại cho bà N1. Bà N1 có yêu cầu ông L1 làm giấy mua bán đất ngày 06/9/1993 (âm lịch) với bà N1 có sự chứng kiến của Đoàn Thị T3, Bùi Thanh L3, Đoàn Văn P. Bà N1 đã sử dụng 02 thửa đất 174, 178 từ đó đến nay.

Thực hiện đo đạc theo chương trình Vlap, ông P đứng ra tranh chấp cho rằng phần đất này ông L1 đã thỏa thuận giao lại cho ông Đ2 nên không thể đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1.

Bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà N1 được quyền sử dụng phần đất thửa 174, diện tích 1.320m^2 loại đất thổ vườn và thửa 178, diện tích 300m^2 loại đất vườn tọa lạc ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

** Tại Đơn phản tố ngày và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Hoàng P trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa 174 và 178 là của ông Nguyễn Quang H1 và bà Nguyễn Thị C4 là ông, bà nội của ông có cho bà Hai Trầu là bà nội của ông Nguyễn Quang L1 ở nhờ, đến khi bà Hai Trầu mất thì ông L1 tiếp tục quản lý. Đến năm 1991, ông L1 có vợ và về bên vợ sống nên trả lại phần đất này cho cha ông là ông Nguyễn Văn Đ2, ông L1 có làm Tờ thỏa thuận, Tờ cam kết giao lại phần đất vào ngày 22/10/1993 và giao lại Biên lai thu lệ phí cho ông Đ2 giữ. Hai bên thỏa thuận có sự chứng kiến của chính quyền ấp là ông Đoàn Văn T4 và ông Lê Văn H2 với nội dung ông Đ2 trả cho ông L1 10 chỉ vàng 24K xem như thành quả lao động canh tác trên đất đồng thời ông L1 phải trả đất lại cho ông Đ2 tiếp tục quản lý. Ông Đ2 đưa cho ông L1 05 chỉ vàng 24K và thỏa thuận sau 01 năm sẽ trả tiếp 05 chỉ vàng 24K.

Đến năm 1993, ông Đ2 bán cho bà Từ Thị N1 và ông Đoàn Văn C1 01 nền nhà ngang 10m, dài 35m, tổng diện tích 350m^2 với giá 10 chỉ vàng 24K, không có làm văn bản mà chỉ giao kết miệng. Phía bà N1 và ông C1 có trả cho ông Đ2 05 chỉ vàng 24K, còn lại 05 chỉ vàng 24K thỏa thuận bà N1 trả cho ông L1 xem như đủ 05 chỉ vàng 24K mà ông Đ2 còn thiếu ông L1 trước đó.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N1 thì ông P không đồng ý, ông chỉ đồng ý cho bà N1 được quyền sử dụng phần nền nhà trước đây ông Đ2 đã bán với diện tích 350m^2 thuộc thửa 174, đồng thời ông phản tố yêu cầu bà N1 di dời cây trồng, vật kiến trúc trả lại phần đất còn lại của thửa 174 và thửa 178 cho ông.

** Quá trình giải quyết vụ án, ông Đoàn Văn C1 và anh Đoàn Văn C2 trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà Từ Thị N1.

** Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Đ2 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ2 gồm: Nguyễn Hoàng C3, Nguyễn Thị Thu N2, Nguyễn Thị Thu Đ3, Nguyễn Hoàng B1, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Hoàng B2 trình bày:* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Hoàng P, đề nghị Tòa án công nhận cho ông P được quyền sử dụng phần đất thửa 174 và 178.

** Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hoàng T2 trình bày:* Ông có phần đất thửa 173, 981 giáp ranh với thửa 174, 178, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ổn định. Các thửa đất của ông và thửa 174, 178 trước giờ không có cắm ranh nhưng có mé mương làm ranh đất. Trước đây bà N1 có làm hàng rào bằng bông bụt nhưng gần đây bà N1 tự ý phá hàng rào bằng bông bụt xây dựng hàng rào lưới B40, trụ đá lấn qua đất của ông ngang khoảng 0,4m, theo đo đạc là 20m^2. Ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 20m^2 cho ông.

** Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn L1 (Nguyễn Quang L1) trình bày:* Phần đất thửa 174, 178 có nguồn gốc của cha của ông Nguyễn Văn Đ2 tên Nguyễn Quang H1 cho ông nội ông tên Nguyễn Văn Hai. Do ông ở chung với ông bà nội nên khi ông bà nội ông qua đời để đất lại cho ông L1. Sau đó ông L1 mới về bên vợ ở nên nhà đất để đó không ở, chỉ tới lui thăm nom, nhang khói cho ông bà nội nhưng ông Đ2 lại tự ý lấy đất của ông L1 bán cho bà N1, ông L1 biết chuyện mới ngăn cản việc bà N1 cất nhà. Ông L1 đến gặp ông Đ2 nói chuyện thì ông Đ2 cho rằng bán đất bán cho bà N1 có 10 chỉ vàng 24K, ông Đ2 đưa cho ông L1 05 chỉ vàng 24K nhưng sau đó ông L1 mới biết là ông Đ2 bán cho bà N1 20 chỉ vàng 24K nên ông L1 mới gửi đơn ra Ủy ban nhân dân xã H giải quyết. Khi ra Ủy ban nhân dân xã H giải quyết thì công nhận đất cho ông L1 nên bà N1 mới trả tiếp cho ông L1 15 chỉ vàng 24K, Biên lai đăng ký quyền sử dụng đất do ông L1 đứng tên nên ông L1 giao cho bà N1 giữ và ông L1 đồng ý để bà N1 được tiếp tục cất nhà. Khi ông L1 đưa biên lai cho bà N1 thì ông L1 có chứng kiến việc ông Đ2 mượn biên lai rồi bỏ túi đem về luôn không trả cho bà N1. Hiện nay ông P cho rằng đất của ông Đ2 để lại cho ông P là không đúng, đề nghị Tòa án công nhận đất này cho bà N1, bản thân ông L1 không có tranh chấp hay khiếu nại gì đối với phần đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 8 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 165, điểm b khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, 2, 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị N1; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng P. Công nhận cho bà Từ Thị N1 được quyền

sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 174-2, diện tích 597,9m^2 loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm (mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 1) và chiết thửa 178-1, diện tích 311,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm (mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3) tọa lạc ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Từ Thị N1 có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí: Buộc bà Từ Thị N1 phải chịu 5.808.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.650.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008632 ngày 28/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, bà N1 còn phải nộp 4.158.000đ.

Buộc ông Nguyễn Hoàng P phải chịu 13.635.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.650.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008712 ngày 28/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, ông P còn phải nộp 11.985.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà N1 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại các chiết thửa 173 + 981 + 174-3 có diện tích 20m^2 và chiết thửa 981 + 178-2 có diện tích 7,1m^2; về công nhận sự thỏa thuận giữa bà N1 và ông P tại chiết thửa 174-1 có diện tích 387,2m^2; về chi phí khảo sát đo đạc và định giá ở cấp sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án; về quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự quy định pháp luật.

- Ngày 17/4/2018, bị đơn ông P có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, với lý do:

Tòa sơ thẩm khi giải quyết vụ án chưa xem xét, đánh giá hết các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; chưa xác minh làm rõ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất; sự thỏa thuận giữa ông Đ2 và ông L1 theo nội dung Tờ thỏa thuận giao lại quyền sở hữu phần đất thổ mộ ngày 22/10/1993âl, Tờ cam kết chung ngày 22/10/1993âl. Việc ông L1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 1991 là không đúng, khi ông Đ2 phát hiện thì ông L1 đã giao trả biên lai thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/9/1993. Nên ông L1 không có quyền gì đối với phần đất tranh chấp thuộc chiết thửa 174-2 và 178-1, việc ông L1 tự ý bán phần đất tranh chấp cho bà N1 và nhận vàng của bà N1 thì ông L1 phải có trách nhiệm hoàn trả số vàng đã nhận cho bà N1 hoặc bà N1 khởi kiện ông L1 để Tòa giải quyết; đồng thời chứng cứ nguyên đơn cung cấp và lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có sự thông đồng nhằm làm sai lệch sự thật; nếu thửa đất 174, 178 bà N1 đã nhận chuyển nhượng từ ông L1 thì tại sao bà N1 lại nhận chuyển nhượng 350m^2 (nay là chiết thửa 174-1, diện tích 387,2m^2) từ ông Đ2 để cất nhà ở, đề nghị Tòa làm rõ bà N1 ở khi nào, cất nhà ở khi nào, diện tích sử dụng ban đầu là bao nhiêu.

Đồng thời trên đất tranh chấp có nhiều mồ mã của dòng họ đã chôn cất từ lâu (trước khi bà N1 mua 350m^2), phần đất còn lại là do gia đình ông P vẫn quản lý sử dụng; hàng rào lưới B40 là do bà N1 mới làm gần đây, việc bà N1 lấn

chiếm đất thì ông Đ2 có biết nhưng do tuổi cao, bệnh nặng nên chưa khởi kiện yêu cầu bà N1 giao trả lại.

Vì thế ông P kháng cáo yêu cầu: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N1; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là buộc bà N1 phải di dời các cây trồng, vật kiến trúc để giao trả phần đất thuộc chiết 174-2, diện tích 597,9m^2 và chiết thửa 178-1, diện tích 311,1m^2 cho ông P.

- Ngày 03/5/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số: 68/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm, với nội dung như sau:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì:

"2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch;

b) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng".

Nên việc Tòa sơ thẩm nhận định: "Đối với thửa 174-1, do ông P và bà N1 thỏa thuận cho bà N1 được quyền sử dụng nên bà N1 phải chịu án phí với giá trị quyền sử dụng đất" và buộc bà N1 phải nộp 5.808.000đ án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, vì quan hệ tranh chấp giữa bà N1 và ông P là tranh chấp quyền sử dụng đất, bà N1 yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp và được chấp nhận nên bà N1 không phải nộp án phí.

Tòa sơ thẩm còn buộc ông P phải nộp án phí dân sự có giá ngạch bằng 13.635.000đ cũng là không đúng, vì đây là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu và công nhận phần đất tranh chấp cho bà N1, do đó ông P chỉ phải nộp án phí không có giá ngạch. Từ các căn cứ trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Anh T1 đại diện bị đơn có kháng cáo giữ nguyên yêu cầu và căn cứ khán cáo như nêu trên. Yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Bà Đ1 đại diện nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu và căn cứ kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm. Đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của bị đơn ông P là không có căn cứ để chấp nhận, bởi ông Đ2 cha ông P không có tên trong sổ bộ địa chính đối với các thửa đất tranh chấp, nên các thửa đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của ông Đ2 để lại, mặc khác các thửa đất tranh chấp bà N1 trực tiếp canh tác từ năm 1993 đến nay cất nhà kiên cố ông Đ2 khi còn sống không có ý kiến hay tranh chấp gì. Do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông P.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ như nhận định của quyết định kháng nghị, nên đề nghị chấp nhận, sửa án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa sơ thẩm xét xử ngày 04/4/2018, đến ngày 17/4/2018 ông P có đơn kháng cáo, ngày 03/5/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có kháng nghị, nên kháng cáo của ông P và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là hợp lệ, được xem xét giải quyết tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo sổ hộ khẩu số 3241/2 (BL 06-12), hiện nay hộ của bà Từ Thị N1 ngoài ông Đoàn Văn C1, bà Từ Thị N1, anh Đoàn Văn C2 mà Tòa sơ thẩm đã đưa vào tham gia tố tụng còn có chị Đoàn Thị Thu K và chị Đoàn Ngọc I nhưng chị K và chị I có văn bản xác nhận hiện nay không còn sống chung với bà N1, toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp là của bà N1 và ông C1 không liên quan đến chị K và chị I, đồng thời chị K và chị I yêu cầu Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng, nên việc Toà sơ thẩm không đưa chị K và chị I tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

[1] Ông P kháng cáo yêu cầu bà N1 di dời cây trồng, vật kiến trúc để trả ông P phần đất tranh chấp thuộc chiết thửa 174-2 diện tích 597,9m^2 – đất ở và đất trồng cây lâu năm và chiết thửa 178-1 diện tích 311,1m^2 – đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc tại ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Xét:

[1.1] Nguồn gốc các thửa đất 174, 178 là của cụ Nguyễn Quang H1 và cụ Nguyễn Thị C4 là ông bà nội của ông P, sau đó cụ H1 cho đất lại cụ Nguyễn Văn H2 là ông nội của của ông L1, sau khi ông bà nội ông L1 qua đời thì các thửa đất này do ông L1 sử dụng và kê khai đăng ký theo Chương trình đất năm 1991 (BL 17) và ông L1 đã đóng Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 174, 178 theo Biên lai thu lệ phí số 048809 ngày 09/9/1993 (BL 53a), cho nên ông L1 là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 174, 178.

Ông P cho rằng: Thửa đất 174, 178 là của ông Đ2 nên ông L1 mới làm "Tờ thỏa thuận giao lại quyền sở hữu phần đất thổ mộ" và "Tờ cam kết chung" cùng ngày 22/10/1993 âl (BL 53 + 54) và giao lại "Biên lai thu lệ phí" ngày 09/9/1993 (BL 53a) cho ông Đ2. Tuy nhiên, lời trình bày này của ông P không được ông L1 là chủ sử dụng đất thừa nhận mà ông L1 cho rằng (Biên bản đối chất ngày 06/11/2017, BL 106-107): Do ông Đ2 lấy đất của ông bán cho bà N1 với giá là 10 chỉ vàng 24K, ông biết được nên ngăn cản, ông Đ2 nói là bán đất dùm ông nên ông mới đồng ý làm "Tờ thỏa thuận giao lại quyền sở hữu phần đất thổ mộ" và "Tờ cam kết chung" cùng ngày 22/10/1993 âl, sau đó ông biết ông Đ2 bán cho bà N1 với giá 20 chỉ vàng 24K nên ông tiếp tục ngăn cản bà N1 cất nhà, sau đó ông Đ2 đã giao lại cho ông 05 chỉ vàng 24K mà ông Đ2 nhận từ bà N1 và ông đã nhận 15 chỉ vàng 24K từ bà N1, tổng cộng ông đã nhận đủ 20 chỉ vàng 24K nên ông giao Biên lai thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/9/1993 cho bà N1; ông L1 xác nhận là bán các thửa 174, 178 cho bà N1, có làm "Giấy thỏa thuận mua bán đất" ngày 06/9/1993 âl (BL 28), không có việc ông trả lại đất cho ông Đ2.

Theo quy định tại điểm a tiểu mục 1 khoản 54 Điều 2 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai, nêu:

"54. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 như sau:

"1. Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008";

Mặc khác, ông P cho rằng thửa đất 174, 178 ông L1 đã trả lại cho ông Đ2 nhưng khi bà N1 cất nhà, trồng cây và quản lý sử dụng từ năm 1993 đến khi thực hiện đo đạc đất theo Chương trình Vlap thì gia đình ông Đ2 không ai tranh chấp; đồng thời gia đình ông Đ2 cũng không có bất kỳ ai đứng ra kê khai đăng quyền sử dụng đất thửa 174, 178 theo quy định mà chỉ có ông L1 kê khai theo Chương trình đất năm 1991.

[1.2] Ông P cho rằng trên phần đất tranh chấp thửa 178 – 1 có 06 ngôi mộ. Xét, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 01/10/2018 ông P xác định 06 ngôi mộ này nằm trên thửa đất 176 không có tranh chấp; đồng thời ông P nại ra trên thửa đất 174-2 có 01 ngôi mộ lạng bằng đất có vị trí gồm các mốc: a, b, c, d, a có diện tích 4m^2. Qua xem xét vị trí đất mà ông P cho rằng có 01 ngôi mộ thì chỉ có 01 cây bưởi khoảng 05 tuổi do bà N1 trồng, ngoài ra không có vật kiến trúc nào khác.

[1.3] Từ nhận định trên, việc Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N1, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, không có chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án nên theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên án sơ thẩm phần nội dung tranh chấp.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tranh chấp giữa bà N1 và ông P là tranh chấp về quyền sử dụng đất tại các thửa đất 174, 178 mà không xem xét giá trị đất nên đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Cho nên Tòa sơ thẩm buộc các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch là chưa đúng, cần sửa án sơ thẩm về phần này.

- Ông P phải nộp 300.000đ tiền án phí đối với yêu cầu của bà N1 được chấp nhận; và 300.000đ tiền án phí đối với yêu cầu phản tố của ông P không được chấp nhận, cộng chung là 600.000đ theo quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, phần án phí của ông P được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 1.650.000đ theo biên lai thu số 0008712 ngày 28/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, còn lại 1.050.000đ hoàn trả cho ông P.

- Bà N1 không phải chịu án phí, hoàn trả bà N1 1.650.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008632 ngày 28/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

[3] Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá ở cấp phúc thẩm: Chi phí là 2.050.000đ, do yêu cầu kháng cáo của ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu toàn bộ, ông P đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông P không phải chịu án phí, hoàn trả ông P 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009071 ngày 18/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

[5] Các quyết đinh khác của án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà N1 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại các chiết thửa 173 + 981 + 174-3 có diện tích 20m^2 và chiết thửa 981 + 178-2 có diện tích 7,1m^2; về công nhận sự thỏa thuận giữa bà N1 và ông P tại chiết thửa 174-1 có diện tích 387,2m^2; về chi phí khảo sát đo đạc và định giá ở cấp sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309; các Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a tiểu mục 1 khoản 54 Điều 2 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; khoản 2, khoản 5 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng P, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị N1. Công nhận cho bà Từ Thị N1 được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 174-2, diện tích 597,9m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và chiết thửa 178-1, diện tích 311,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Từ Thị N1 có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất các phần đất tranh chấp nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất, do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh lập ngày 06/10/2017 tại thửa 178; Trích đo bản đồ địa chính khu đất, do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh lập ngày 14/11/2018 tại thửa 174.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông P phải nộp 600.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 1.650.000đ theo biên lai thu số 0008712 ngày 28/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, còn lại 1.050.000đ hoàn trả cho ông P.

- Bà N1 không phải chịu, hoàn trả bà N1 1.650.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008632 ngày 28/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông P không phải chịu, hoàn trả ông P 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009071 ngày 18/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

5. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá ở cấp phúc thẩm: Chi phí là 2.050.000đ, ông P phải chịu 2.050.000đ, ông P đã nộp xong.

6. Các quyết đinh khác của án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà N1 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại các chiết thửa 173 + 981 + 174-3 có diện tích 20m^2 và chiết thửa 981 + 178-2 có diện tích 7,1m^2; về công nhận sự thỏa thuận giữa bà N1 và ông P tại chiết thửa 174-1 có diện tích 387,2m^2; về chi phí khảo sát đo đạc và định giá ở cấp sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án đượcc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC. Tại TP.HCM;
- VKSND T.VL;
- TAND. TX.Bình Minh;
- Chi cục THADS. TX.Bình Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Tửu