

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH
VĨNH LONG**

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

Bản án số: 125/2018/DS-PT
Ngày 13- 8 - 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông: Nguyễn Hữu Tuấn

Bà: Nguyễn Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà: Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long Bà Trần Ngọc Bích-
Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh
Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2018/TLPT- DS ngày 18
tháng 4 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do quyết định giám đốc thẩm số 210/2017/DS-GĐT ngày 25/9/2017 của
Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy một
phần bản án dân sự phúc thẩm số 08/2015/DS-PT ngày 13/01/2015 của Tòa án
nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2018/QĐ-PT
ngày 25 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Hữu T**, sinh năm 1961, có mặt.

Địa chỉ: Số 217/7A, khu 4 thị trấn A, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1927, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T là ông **Võ Hữu D**, sinh năm 1965 (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2018), có mặt

Cùng địa chỉ: Số 217/7, khu 4 thị trấn A, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Võ Hữu L**, sinh năm 1980, vắng mặt
2. Ông **Võ Hữu L**, sinh năm 1983, vắng mặt
3. Bà **Nguyễn Thị Bé N**, sinh năm 1957, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông L; anh L; bà N là ông **Võ Hữu T**, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2018 và 09/7/2018), có mặt

Cùng địa chỉ: Số 217/7A, khu 4 thị trấn A, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 18/02/2013 (được bổ sung ngày 28/5/2014) và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là ông Võ Hữu T đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Thị Bé N, Võ Hữu L, Võ Hữu L trình bày:*

Vào năm 1980 ông được bà ngoại và cha mẹ ông cho ông một phần đất thẳng tới sông thuộc chiết thửa 297, tờ bản đồ số 11 diện tích 121 m², tọa lạc khu 4, thị trấn A, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, ông đã xây dựng 02 căn nhà, phần nhà dưới sông để buôn bán, nhà trên để ở. Năm 1998 cha ông là cụ T làm tờ ủy quyền để ông làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông đã kê khai đăng ký xong. Theo đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 thuộc thửa 641, diện tích 9.500 m², loại đất thổ cư có 32 hộ sử dụng. Theo chương trình đất năm 1991 là thửa 281, tờ bản đồ số 11, diện tích 109 m², loại đất ao; thửa 297 diện tích 688 m², loại đất thổ vườn; thửa 354, diện tích 15 m², loại đất vườn (trong đó chiết thửa 297 (thửa 297/1) diện tích 121 m² và chiết thửa 354 diện tích 12,2 m²). Theo tư liệu địa chính thực hiện Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 gồm các thửa số 72, tờ bản đồ số 32, diện tích 72,2 m², loại đất ao; thửa số 73, diện tích 678,9 m², loại đất thổ vườn; thửa 75, diện tích 116,1 m², loại đất thổ cư và thửa số 125, tờ bản đồ số 28, diện tích 44,6 m², loại đất vườn. Hiện phần đất ông đang sử dụng thuộc thửa 75 diện tích theo đo đạc 118,6 m² gắn liền căn nhà cấp 4 và chiết thửa 125 diện tích 12,2 m² gắn liền căn nhà bán tạp hóa. Đến nay ông chưa

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu Toà án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất thửa 75, tờ bản đồ số 32 diện tích 118,6 m², chiết thửa 125 tờ bản đồ số 28, diện tích 12,2 m² thuộc quyền sử dụng của ông và sở hữu 02 căn nhà.

** Trong đơn yêu cầu phản tố ngày 28/7/2013 (được bổ sung ngày 20/8/2014) và các lời khai tiếp theo, bị đơn cụ Võ Văn T trình bày:*

Phần diện tích đất tranh chấp 121 m² là đất của cụ và do cụ đứng tên quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 1980 cụ có cho Võ Hữu T xây một căn nhà ở trên đất có diện tích 121 m². Đến năm 1998 cụ có ủy quyền cho T được quyền sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 121 m² này. Đến ngày 22/5/2006 cụ làm tờ huỷ bỏ giấy ủy quyền đối với T, cụ có lập tờ di chúc ngày 27/12/1996 chia cho 04 con cụ, trong đó có T 10 chỉ vàng 24k và nữ trang khác.

Nay cụ yêu cầu Toà án buộc vợ chồng T phải di dời nhà trả lại hai thửa đất thửa 75 diện tích 118,6 m² và chiết 125 diện tích 12,2 m² cho cụ, cụ đồng ý bồi thường trị giá nhà cho Võ Hữu T theo giá quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2014/DS-ST ngày 23/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xử, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Hữu T và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Võ Văn T.

Công nhận thửa số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 118,6m², loại đất LNQ và chiết thửa 125, tờ bản đồ số 28, diện tích 12,2m², loại đất LNQ ở khu 4, thị trấn B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của Võ Hữu T, Nguyễn Thị Bé N, ông T, bà N được sở hữu 02 căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất.

Ông T, bà N có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông T, bà N có nghĩa vụ hoàn trả trị giá 12,2m² đất thuộc chiết thửa 125 cho ông T bằng số tiền 6.710.000 đồng.

Ngày 02/10/2014 ông Võ Văn T kháng cáo yêu cầu: Buộc ông Võ Hữu T trả giá trị quyền sử dụng đất 550.000đ/m².

Ngày 07/10/2014 Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn ra quyết định số 365/BC kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 41/2014/DSST ngày 23/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh

Vĩnh Long xét xử phúc thẩm sơ án sơ thẩm: Buộc ông T trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T diện tích 118,6m² theo giá thỏa thuận của hai bên đương sự 550.000đ/m².

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 08/2015/DS-PT ngày 13/01/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xử, quyết định: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 41/2014/DS-ST ngày 23/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 118,6m² và thửa số 125 diện tích 12,2m², cùng loại đất LNQ, cùng ở khu 4, thị trấn B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hữu T và bà Nguyễn Thị Bé N. Ông T, bà N được sở hữu 02 căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên diện tích đất nêu trên.

Ông Võ Hữu T và bà Nguyễn Thị Bé N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho cụ Võ Văn T 65.230.000 đồng trên diện tích 118,6m² và 6.710.000 đồng trên 12,2m² cộng 2 khoản 71.940.000 đồng.

Ông Võ Hữu T và bà Nguyễn Thị Bé N có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 210/2017/DS-GĐT ngày 25/9/2017 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy một phần bản án dân sự phúc thẩm số 08/2015/DS-PT ngày 13/01/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đối với phần diện tích đất 118,6m². Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Võ Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc nguyên đơn nếu ở lại thửa đất 75 thì nguyên đơn phải trả lại giá trị đất tính là 550.000 đồng/m².

Phía nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và lý do kháng cáo của bị đơn Võ Văn T về 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. Xét thấy tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, nhưng phía bị đơn không cung cấp

chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, cũng không được nguyên đơn T thừa nhận đồng ý trả giá trị đất, nên đề nghị bác kháng cáo của cụ T. Nhưng đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm do cụ T là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí. Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 210/2017 ngày 25/9/2017 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/8/2018 kháng nghị số 365/BC ngày 07/10/2014 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn là không còn cần thiết nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút kháng nghị số 365/BC ngày 07/10/2014 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị. Bác kháng cáo của bị đơn Võ Văn T có ông Võ Hữu D làm đại diện theo ủy quyền.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn Võ Hữu T và bị đơn Võ Văn T có người đại diện theo pháp luật là ông Võ Văn D được Tòa án triệu tập hợp lệ.

[2] Nguồn gốc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 118,6 m², loại đất LNQ, toạ lạc khu 4, thị trấn B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long là của cụ Võ Văn T và cụ Lâm Thị Đ (chết 1983). Hiện nay ông Võ Hữu T đã xây dựng nhà ở ổn định nhưng do cụ Võ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Năm 1980 cụ T thừa nhận có cho ông T phần đất diện tích 118,6m² tại thửa đất số 75, để ông T xây nhà ở. Theo “Giấy ủy quyền sử dụng đất” do cụ T lập ngày 18/6/1996 thì cụ T đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Trà Ôn chứng nhận cho ông T được phép sử dụng phần đất diện tích 118,6m² thuộc thửa 297 (nay là thửa 75) và tách phần đất này để ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T sử dụng đến năm 1998, ông đã kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay ông vẫn đang sử dụng ổn định và nộp thuế cho nhà nước đầy đủ.

[3] Năm 2006, giữa ông T và cụ T xảy ra tranh chấp, tại biên bản hòa giải ngày 20/4/2006 của Ủy ban nhân dân thị trấn Trà Ôn, cụ T đồng ý ký tách cho ông T thửa đất diện tích 118,6m², còn phần đất mé sông diện tích 12,2m² tại thửa 125, tờ bản đồ số 28 cụ yêu cầu ông T trả lại cho cụ. Đến ngày 22/5/2006, cụ T lập “Tờ hủy bỏ giấy ủy quyền” có nội dung hủy bỏ giấy ủy quyền sử dụng đất do cụ ký trước đây.

[4] Xét quá trình sử dụng đất của ông T đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32 diện tích 118,6m² loại đất LNQ thì ông T đã nhận đất xây nhà, vật kiến trúc và ở ổn định đến khi xảy ra tranh chấp là 26 năm. Quá trình ông T nhận đất làm nhà thì cụ T không ngăn cản nên ông T đã đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận và nộp thuế. Hiện nay ông T đang quản lý sử dụng phần đất trên ổn định, liên tục, công khai. Cho nên, từ những căn cứ trên đủ cơ sở để công nhận thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 118,6m² thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hữu T và bà Nguyễn Thị Bé N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T là có căn cứ.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với phần kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn thì tại phiên tòa vị đại diện viện kiểm sát đã rút quyết định kháng nghị đối với phần: Buộc ông T trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T diện tích 118,6m² theo giá thỏa thuận của hai bên đương sự 550.000đ/m². Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng nghị này.

[6] Về án phí dân sự: Do cụ T là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với cụ T. Đồng thời do sửa án sơ thẩm về phần án phí nên cụ T cũng không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289; khoản 2 Điều 308; Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về án phí và lệ phí Tòa án

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Võ Văn T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 41/2014/DS-ST ngày 23/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

1/ Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hữu T.

Công nhận thửa số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 118,6 m², loại đất LNQ, tọa lạc khu 4, thị trấn B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của Võ Hữu T, Nguyễn Thị Bé N (theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất thể hiện các mốc 1-2; 2-3; 3-4; 4-9; 9-10; 10-1 kèm theo.

Ông T, bà N có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2/ Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về án phí và lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí đối với cụ Võ Văn T, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cụ T đã nộp 592.000 đồng theo các biên lai thu số 011845 ngày 09/10/2013 số tiền 392.000đ và lai thu số 017697 ngày 21/8/2014 số tiền 200.000 đồng tại Chi cục thi hành án huyện Trà Ôn.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên cụ T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm hoàn trả cụ Võ Văn T số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ngày 16/10/2014 theo lai thu số 017811 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND CC: 01b;
- CA: 01b;
- VKSND TTÔ: 02b;
- TAND HTÔ: 01b;
- CC THADS HTÔ: 01b;
- Các đs: 05b;
- Lưu.

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

(đã ký)

Vương Minh Tâm