

Bản án số: 76/2019/DS-PT
Ngày: 16 - 4 - 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: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường
Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Văn Bé Tư - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DSST ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2019/QĐPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Lâm Văn N1; sinh năm 1930.

Cư trú tại: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; Tạm trú tại: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lâm Văn N: Ông Lê Văn N2 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Phan Thành L; sinh năm 1949.

Cư trú tại: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phan Thành L: Bà Nguyễn Thị T1 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Lâm Văn P; sinh năm:1936.

Cư trú tại: Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn P: Ông Phan Thành L; Cư trú tại: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 25/01/2018).

2. Bà Trần Thị T2; Cư trú tại: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T2: Ông Nguyễn Quang D - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phan Thành L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 12 năm 2015 của nguyên đơn Lâm Văn N1 và trong quá trình xét xử, bà Lâm Phương S là người đại diện theo ủy quyền của cụ Lâm Văn Năm trình bày:

Năm 1987, cụ Lâm Văn N1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ Lê Văn T, cụ Lê Thị Ph 02 phần đất tổng diện tích là 2.160 m², gồm: thửa đất số 694, diện tích 990 m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 722, diện tích 1.170 m², loại đất vườn, cùng địa chỉ ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (giáp tỉnh lộ 38 cũ, nay đường tỉnh 905).

Năm 1990, cụ N1 xây dựng căn nhà mô trên phần đất chiều ngang 11 mét, chiều dài 20 mét thuộc thửa đất số 722, để chôn cất 02 cố Lâm Văn M, Dư Thị C là cha mẹ ruột của cụ N và cụ Lâm Văn P.

Ngày 25/02/1995, cụ N1 viết giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Văn S, bà Huỳnh Hoài Ngọc Đ, diện tích đất 1.430 m², gồm: thửa đất số 722, diện tích 440 m² và thửa đất số 694, diện tích 990 m² với giá 12 chỉ vàng 24K. Phần đất còn lại gắn với nhà mô, cụ N1 không chuyển nhượng. Do vợ chồng ông S chưa thanh toán 02 chỉ vàng 24K nhận chuyển nhượng đất, dẫn đến tranh chấp. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/DS.ST ngày 21/11/1997 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, giải quyết: Công nhận sự tự nguyện của ông S thanh toán cho cụ Năm 02 chỉ vàng 24K. Công nhận cụ N1 đã chuyển nhượng cho ông S, tổng cộng diện tích là 1.430 m² (phần đất ruộng diện tích 990 m² số thửa 694, phần đất thổ quả diện tích

là 440 m² chiết thửa 722 A). Buộc ông S có trách nhiệm giao lại cho cụ N1 số đất thổ quả diện tích 246 m² (phần đất dư trong hợp đồng chuyển nhượng) trên đất có gắn nhà mồ. Bản án trên không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật và Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tam Bình đã ra Quyết định Thi hành án số 13/THA ngày 18/12/1998 xong.

Ngày 21/8/2008, cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tam Bình đo đạc giao đất thi hành án cho cụ N1 nhận diện tích 246 m², tại chiết thửa đất số 722. Ngày 16/3/2015, cụ N1 được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 145124, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245 m², loại đất trồng cây lâu năm.

Năm 2006, cụ N1 điều trị bệnh tại thành phố Hồ Chí Minh, ông Phan Thành L là cháu ruột gọi cụ N1 là cậu tự ý vào cất nhà ở trên phần đất chiết thửa 722, đến năm 2014 thì ông L và cụ P phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với cụ N1.

Nay, cụ Lâm Văn N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phan Thành L, bà Trần Thị T2 (vợ ông L) có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất cho cụ để tạo lập chỗ ở ổn định. Vì, cụ đã lớn tuổi, ngoài đất tranh chấp thì cụ không còn đất ở nào khác. Cụ không đồng ý hỗ trợ, bồi hoàn giá trị tài sản cho ông L, bà T2.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 16 tháng 3 năm 2016 và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Phan Thành L trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất số 126, do cụ N1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ T phần diện tích 2.160 m². Ngày 25/02/1995, cụ N1 chuyển nhượng phần đất diện tích 1.430 m² cho vợ chồng ông S, chừa lại phần đất diện tích 730 m² trên đất có gắn nhà mồ của ông bà ngoại ông. Ngày 07/4/1997, cụ N1 viết tay chuyển nhượng phần đất gắn liền với nhà mồ cho cụ Lâm Văn P với 04 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng đất có lập giấy tay bà Lâm Phương S (con ruột cụ N1) và cụ Lâm Thị N3 (em ruột cụ N, cụ P) biết. Sau đó, giữa cụ N1 và vợ chồng ông Sang phát sinh tranh chấp. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã L hòa giải vào năm 2014, nhưng không thành.

Năm 2006, cụ P đồng ý cho ông L về cất nhà ở trên phần đất để trông coi hương khói cho ông bà ngoại ông. Cùng năm, ông L đăng ký quyền sử dụng đất, thì cụ N1 không đồng ý dẫn đến tranh chấp.

Nay, ông Phan Thành L phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận thửa số đất 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245 m², loại đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Ngoài đất này, vợ chồng ông không còn đất ở

nào khác. Trường hợp yêu cầu phản tố không được chấp nhận, thì ông không yêu cầu cụ Lâm Văn N1 phải bồi hoàn lại giá trị nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Tại biên bản làm việc ngày 20 tháng 06 năm 2016, đơn yêu cầu độc lập đề ngày 06 tháng 8 năm 2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lâm Văn P và người đại diện theo ủy quyền của cụ Lâm Văn P trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp, cụ N1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ T diện tích 2.160 m². Ngày 07/4/1989, cụ Năm xây dựng căn nhà mô chôn cất cố M và cố C trên phần diện tích khoảng 220 m² (chiều ngang 11 mét, chiều dài 20 mét). Ngày 25/02/1995, cụ N1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông S diện tích 1.430 m², chừa lại diện tích 730 m² trên đất có gắn liền căn nhà mô.

Ngày 07/4/1997, cụ P nhận chuyển nhượng đất diện tích 730 m², có lập giấy viết tay với cụ N1, với giá 04 chỉ vàng 24K. Giấy chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận vào ngày 09/4/1997. Thực hiện chuyển nhượng, cụ P giao trước cho cụ N1 nhận 02 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng đất, ngoài cụ N3, bà S thì còn có bà Lâm Lý T (con ruột cụ N1) ngụ tại đường Lê Quang Đ, phường 11, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh biết. Sau khi chuyển nhượng đất, cụ N1 đến sinh sống tại Vũng Tàu. Cụ P gửi 02 chỉ vàng 24K còn lại nhờ bà T giúp chuyển trả cho cụ N1 và mang giấy chuyển nhượng viết tay đi xác nhận.

Năm 2006, thấy nhà mô không người trông coi, cụ P tặng đất trên cho ông L cất nhà ở và hương khói ông bà. Ông L đăng ký quyền sử dụng đất thì cụ N1 không đồng ý.

Nay, cụ Lâm Văn P đề nghị Tòa án giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Lâm Văn N1, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thành L. Đề nghị công nhận, giao phần đất tranh chấp trên cho ông L được quyền sử dụng hợp pháp và ông xin vắng mặt.

Tại bản tự khai đề ngày 26 tháng 5 năm 2016 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông L, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DSST ngày 4 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 100, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng

dân sự; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 2 luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 1 điều 48 của Nghị quyết số 326/3016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Lâm Văn N1, không chấp nhận yêu cầu phân tố của ông Phan Thành L:

1.1. Công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245 m², loại đất trồng cây lâu năm, nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 1, tọa lạc ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của cụ Lâm Văn N1.

1.2. Buộc ông Phan Thành L, bà Trần Thị T2 phải tháo dỡ, di dời căn nhà tạm diện tích 8,58 m², căn nhà tạm diện tích 10 m² và 01 (một) m² mía gắn liền trên đất, tại chiết thửa đất số 126 – 1, diện tích 149,6 m², nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – A – B – C – D – E – 1, để giao trả lại đất cho cụ Lâm Văn N1.

Giao khối kiến trúc, thể tích xây dựng 8,687 m³ gắn liền trên đất, tại chiết thửa đất số 126 – 1, diện tích 149,6 m², nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – A – B – C – D – E – 1 do ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 xây dựng cho cụ Lâm Văn N1 sử dụng. Buộc cụ Lâm Văn N1 phải bồi hoàn lại giá trị khối kiến trúc cho ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 nhận số tiền 14.576.404 (mười bốn triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm lẻ bốn) đồng.

1.3. Buộc cụ Lâm Văn N1 phải giao cho ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 được quyền sử dụng đất, tại chiết thửa đất số 126 – 2, diện tích 95,5 m², nằm trong chu vi các mốc E – D – C – B – A – 3 – 4 – E. Buộc ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 phải bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho cụ Lâm Văn N1 nhận số tiền 17.172.000 (mười bảy triệu một trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

1.4. Cụ Lâm Văn N1 có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại chiết thửa số 126 – 1, tờ bản đồ số 29, diện tích 149,6 m², loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.5. Ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, tại chiết thửa số 126 – 2, tờ bản đồ số 29, diện tích 149,6 m², loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo trích bản đồ địa chính khu đất ngày 23 tháng 6 năm 2016 và sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 09 tháng 7 năm 2018).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 15 tháng 9 năm 2018, bị đơn Phan Thành L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Văn P có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L và người đại diện hợp pháp của ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thửa 126, tờ bản đồ số 29, diện tích khoảng 245m² cho ông L và ông L yêu cầu nếu buộc ông phải di dời nhà trả lại đất cho ông N1 theo như bản án sơ thẩm thì ông yêu cầu ông N1 hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông là 5.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lâm Văn N1 trình bày:

Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thành L và ông Lâm Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Phần đất thửa 126, diện tích 245m² do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp ông Lâm Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp. Ông P, ông L cho rằng phần đất trên ông N1 đã lập văn bản chuyển nhượng cho ông P ngày 09/4/1997 với giá 4 chỉ vàng nhưng nội dung văn bản ngày 09/4/1997 thể hiện ông N1 chỉ giao cho ông P quản lý đất mả chứ không phải chuyển nhượng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phan Thành L trình bày:

Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thành L, sửa bản án sơ thẩm. Công nhận phần đất thửa 126, diện tích 245m² cho ông Phan Thành L. Phần đất trên ông Lâm Văn N1 đã lập văn bản chuyển nhượng cho ông Lâm Văn P ngày 09/4/1997 với giá 4 chỉ vàng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã và con của ông N1 thừa nhận. Năm 2006, ông Phôi tặng cho phần đất trên cho ông Phan Văn N1 sử dụng và ông L đã cất nhà ở trên thửa đất 126 ông N1 không tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị T2 trình bày:

Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất thửa 126, diện tích 245m² cho ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2. Ông Luận và bà Thu không phải bồi thường giá trị đất cho ông Năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông Phan Thành L, ông Lâm Văn P và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn án phí cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Phan Thành L và ông Lâm Văn P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa ông L yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thửa đất số 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245 m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là thuộc quyền sử dụng của ông L. Bởi lẽ, ngày 07/4/1997 ông Lâm Văn N1 đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông Lâm Văn P, giá 4 chỉ vàng 24k, có lập giấy tay có sự chứng kiến của Lâm Phương S (con gái ông N1), bà Lâm Thị N3 (em ông N1, ông P).

[2] Xét nội dung văn viết tay bản lập ngày 07/4/1997 của ông Lâm Văn N1 thể hiện: *“Trước đây tôi mua 2160m² của ông Lê Văn T. Tháng 2/1995, tôi có bán lại cho Võ Văn S cùng ấp diện tích 1.430m². Số đất còn lại kể cả nhà mồ cha mẹ chúng tôi kể từ nay em tôi quản lý, gia đình chúng tôi kể cả con cháu sau này không ai có quyền tranh chấp đất ông N1 đồng ý giao lại phần đất nhà mồ cho ông P quản lý và trông coi nhà mồ trên đất và cam kết không tranh chấp đất kể cả đất nhà mồ, còn lại sau khi bán cho anh S 1430m²”*, văn bản có ông Lâm Văn N1, ông Lâm Văn P cùng ký tên. Tại phần xác nhận của ông Nguyễn Văn H (công an ấp) ngày 07/4/1997 và tại phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L ngày 09/4/1997, đều thể hiện nội dung xác nhận ông Lâm Văn N1 giao lại nhà mồ cha, mẹ cho em ruột Lâm Văn P quản lý. Ông P và ông L cho rằng việc ông N1 chuyển nhượng phần đất trên cho ông thì chị Lâm Phương S (con gái ông N1), bà Lâm Thị N3 (em ông N1, ông P) biết. Xét chị Lâm Phương S (con gái ông N1) trong quá trình giải quyết vụ án có nhiều lời khai không thống nhất, mâu thuẫn lẫn nhau và tại phiên tòa chị thừa nhận chị biết sự việc thông qua người khác và không có chứng kiến việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông N1 với ông P đối với phần đất tranh chấp. Còn bà Lâm Thị N3 (em ông N1, ông P) thì thừa nhận năm 1989 ông N1 có chuyển

nhượng phần đất diện tích 730m², thuộc thửa 69A, thửa 722 cho cụ P giá 4 chỉ vàng 24k. Xét lời trình bày của bà N3 về thời gian chuyển nhượng, diện tích, thửa đất không phù hợp với phần đất tranh chấp nên không có căn cứ xem xét. Ngoài ra, ông L và ông P không cung cấp được chứng cứ khác chứng minh giữa ông N1 với ông P có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 722, diện tích 245 m² giá 4 chỉ vàng 24k. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất thửa 722 (nay là thửa 126) ông N1 đã chuyển nhượng cho ông P.

[3] Về quá trình sử dụng và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245 m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/DS.ST ngày 21/11/1997 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông N1 và anh S, đã tuyên xử buộc ông S giao trả cho ông N1 phần đất thổ quả diện tích 246m². Bản án không bị kháng cáo, kháng nghị và có hiệu lực pháp luật. Đến ngày 18/12/1998, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình đã ra Quyết định thi hành án số 13/THA thi hành bản án nhưng đến ngày 21/8/2008, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình cưỡng chế thi hành bản án số 86 DS.ST ngày 21/11/1997 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình và ông S đã giao phần đất diện tích 246m² cho ông N1 quản lý, sử dụng. Đến ngày 16/3/2015, Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn N1 tại thửa 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245m² và tại công văn số 313/UBND-NC ngày 18/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245m², loại đất trồng cây lâu năm cho ông Lâm Văn N1 ngày 16/3/2015 là căn cứ vào theo bản án số 86/1997/DSST, ngày 21/11/1997 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình là đúng theo quy định pháp luật tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Ông L cho rằng phần đất chiết thửa 722, diện tích 245 m², loại đất trồng cây lâu năm, ông N1 đã chuyển nhượng cho ông P năm 1997, sau đó ông P đã tặng cho ông sử dụng từ năm 2006 và ông L đã cất nhà ở trên phần đất để trông coi hương khói cho ông bà ngoại ông nhưng từ trước đến nay ông P, ông N1 không có đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất hay làm các thủ tục chuyển nhượng phần đất trên theo quy định. Tuy nhiên, tại biên bản cưỡng chế thi hành án ngày 21/8/2008 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình (BL 11,12) không ghi nhận hay thể hiện trên phần đất thửa 722, diện tích 246m² do ông P, ông L quản lý và ông P, ông L không phản đối hay khiếu nại việc thi hành đối với phần đất trên. Tại phiên tòa ông L cho rằng phần đất tranh chấp thửa 126 và phần đất thi hành án

buộc ông S giao cho ông N1 là hai phần đất khác nhau. Xét tại chứng thực lưu trữ địa chính số 1518, ngày 01/9/2015 của Trung tâm công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác nhận, theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 thửa đất 722, tờ bản đồ số 2, diện tích 740m², loại đất thổ vườn do hộ ông Võ Văn S đăng ký trong Sổ bộ địa chính, diện tích hiện còn lại 241m² do tách thửa và tại phiếu cung cấp tài liệu đất đai của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình xác nhận thửa 722, diện tích 241m², tờ bản đồ số 2, loại đất thổ vườn theo tư liệu đo đạc dự án Vlap ghi nhận thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245m², loại đất ở nông thôn do ông Lâm Văn N1 kê khai. Do đó, ông P, ông L kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất thửa 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245m², loại đất ở nông thôn cho ông L là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Xét hiện nay do ông L có khó khăn về chỗ ở nên cấp sơ thẩm buộc cụ Lâm Văn N1 phải giao cho ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 được quyền sử dụng đất, tại chiết thửa đất số 126 – 2, diện tích 95,5 m² và ông Phan Thành L, bà Trần Thị T2 phải bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho cụ Lâm Văn N1 nhận số tiền 17.172.000 đồng là có căn cứ.

[5] Xét tại phiên tòa ông L yêu cầu ông N1 hỗ trợ một phần chi phí di dời nhà là 5.000.000 đồng. Ông L cho rằng năm 2006 khi ông P cho ông phần đất nhà mồ thì ông đã cất nhà ở và xây dựng vật kiến trúc khối bê tông, khi xây dựng ông N1 biết và không tranh chấp. Căn nhà của ông loại nhà cấp 4 cây tạp nếu tháo dỡ di dời thì sẽ bị hư hỏng thiệt hại toàn bộ, ông hiện nay đã già yếu, tàn tật và thuộc diện hộ nghèo ở địa phương, ông không có điều kiện di dời nhà. Xét yêu cầu của ông L là có căn cứ chấp nhận một phần bồi theo theo biên bản định giá ngày 05/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình thể hiện trên thửa đất 126 ông L có xây dựng căn nhà chính và nhà tạm loại khung cột gỗ tạm, vách lá, nền đất, mái lợp lá có diện tích (8,58m² + 35,48m²), giá trị còn lại 75%, trị giá 12.778.000 đồng. Xét các đương sự xác định năm 2006 khi ông L về cất nhà trên phần đất thửa 126 mục đích để trông coi mồ mã và nhan khối ông bà, khi ông L cất nhà ông P và ông N1 đều đồng ý và không tranh chấp. Tuy nhiên, một phần căn nhà chính và nhà tạm của ông L được xây dựng trên một phần đất thuộc chiết thửa 126 – 1 buộc ông L trả lại cho ông N1 nên chấp nhận một phần yêu cầu của ông L. Buộc ông N1 hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông L bằng 2.500.000 đồng.

[6] Về chi phí khảo sát đo đạc: Tại cấp sơ thẩm đã chi số tiền 1.319.500 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông N1 được chấp nhận nên ông Phan Thanh L

phải chịu số tiền 1.319.500 đồng. Số tiền trên do ông N1 nộp tạm ứng nên buộc ông L hoàn trả cho ông N1 số tiền 1.319.500 đồng.

[7] Về án phí: Ông N1, ông L, ông P hiện nay đã trên 60 tuổi là người cao tuổi, bà T2 thuộc diện hộ nghèo theo Điều 2 của Luật người cao tuổi và tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông N1, ông L, ông P và bà T2 thuộc đối tượng được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Số tiền ông N1 nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng theo biên lai thu số 6769 ngày 26/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình sẽ được hoàn trả cho ông N1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 của Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phan Thành L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn P và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DSST ngày 4 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 3 Điều 100, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn N1.

2. Công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 29, diện tích 245 m², loại đất trồng cây lâu năm, nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 1, tọa lạc ấp 6B, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lâm Văn Năm.

(Kèm theo trích bản đồ địa chính khu đất ngày 23 tháng 6 năm 2016 và sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 09 tháng 7 năm 2018).

3. Buộc ông Phan Thành L, bà Trần Thị T2 phải tháo dỡ, di dời căn nhà tạm diện tích 8,58 m², căn nhà chính diện tích 10 m² và 01 (một) m² mía được xây dựng và trồng trên phần đất chiết thửa 126 – 1, diện tích 149,6 m², nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – A – B – C – D – E – 1, để giao trả lại đất cho cụ Lâm Văn N1.

4. Buộc ông Phan Thành L, bà Trần Thị T2 giao khối kiến trúc, thể tích xây dựng 8,687 m³ do ông L, bà T2 xây dựng trên chiết thửa đất số 126 – 1, diện tích 149,6 m², nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – A – B – C – D – E – 1 cho cụ Lâm Văn N1 sử dụng. Buộc cụ Lâm Văn N1 phải bồi hoàn lại giá trị khối kiến trúc cho ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 số tiền 14.576.000 (mười bốn triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thành L.

6. Công nhận cho ông Phan Thành L, bà Trần Thị T2 được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 126 – 2, diện tích 95,5 m², loại đất trồng cây lâu năm, gồm mốc E – D – C – B – A – 3 – 4 – E, đất tọa lạc ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Lâm Văn N1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích bản đồ địa chính khu đất ngày 23 tháng 6 năm 2016 và sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 09 tháng 7 năm 2018).

7. Buộc ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 phải bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất chiết thửa số 126 – 2, diện tích 95,5 m² cho cụ Lâm Văn N1 số tiền 17.172.000 (Mười bảy triệu một trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Buộc ông Lâm Văn N1 hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà cho ông Phan Thành L và bà Trần Thị T2 số tiền bằng 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

9. Về chi phí khảo sát đo đạc: Buộc ông Phan Thành L phải chịu số tiền 1.319.500 đồng. Số tiền trên do ông Lâm Văn N1 đã nộp tạm ứng nên buộc ông L hoàn trả cho ông N1 số tiền 1.319.500 đồng (Một triệu ba trăm mười chín nghìn năm trăm đồng).

10. Về án phí: Ông Lâm Văn N1, ông Phan Thành L, ông Lâm Văn P, bà Trần Thị T2 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm. Số tiền ông N1 nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng theo biên lai thu số 6791 ngày 26/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình sẽ được hoàn trả cho ông Năm.

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H TB: 01;
- VKSND H TB: 01;
- Chi Cục THADS H TB: 01;
- Đương sự: 3;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca