

Bản án số: 209/2024/DS-PT

Ngày: 30 – 9 – 2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Đào Thị Thủy

- ***Các Thẩm phán:*** Ông Dương Quốc Tuấn

Bà Lê Thị Thọ

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Giang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 190/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 190/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 176/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024 và Thông báo việc dời ngày xét xử số 44/TB-TA ngày 18 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:***

1. Ông Đặng Văn S, sinh năm 1930;

2. Bà Trần Thị Í, sinh năm 1936;

3. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Í: Bà Đặng Thị T, sinh năm: 1971

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1974; ĐKTT: Ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Số B đường H, phường A, quận N, thành phố

Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: A M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1995;
2. Ông Nguyễn Tiến S1, sinh năm 2002;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, ông S1: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: A M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1944;
2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3. Ông Nguyễn Thông M, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Đặng Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn S, bà Trần Thị Í trình bày:

Nguồn gốc phân đất tranh chấp là do gia đình nguyên đơn khai phá từ thời Pháp thuộc và được cấp giấy năm 1991. Đến năm 1992, vì thấy vợ chồng ông Nguyễn Tiến D1 và bà Nguyễn Thị Kim D khó khăn nên nguyên đơn cho ông D1, bà D ở nhờ trên phần đất của mình, khi cho ở nhờ chỉ nói miệng không có làm văn bản, nhưng các anh chị của ông D1 là bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thông M, ông Nguyễn Thanh B đều biết. Đến năm 2000 có đoàn đo đạc 205 về địa phương để đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, khi đó vợ chồng bà D tự đứng ra kê khai và đứng tên trên phần diện tích đất này mà nguyên đơn không hay biết. Đến ngày 12/11/2003, ông Đặng Văn S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số PX-0204 với tổng diện tích là 29.721m², do thời điểm cấp giấy nguyên đơn không biết phần đất này đã bị vợ chồng ông D1, bà D kê khai đứng tên.

Năm 2009, ông D1, bà D có xây dựng nhà trên phần đất này, nghĩ là con cháu nên không có ngăn cản. Đến năm 2010 thì ông D1 chết nên năm 2012 tôi yêu cầu bà D trả lại toàn bộ phần đất, bà D đồng ý trả và không có đòi hỏi gì. Khi đó bà D có nợ tôi 02 chỉ vàng và mẹ tôi 0,5 chỉ vàng nhưng tôi đã không lấy số

vàng này, coi như tôi trả lại công sức tôn tạo đất cho vợ chồng bà D. Đến năm 2021 nguyên đơn mới phát hiện phần đất khoảng 5.345m² do vợ chồng bà D, ông D1 kê khai đứng tên chủ quyền sử dụng đất.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim D trả lại phần đất có tổng diện tích 5.345m², trong đó có khoảng 1.222m² là đất vườn, tại thửa đất 905, còn lại là đất ruộng tại thửa đất 884, 847 tờ bản đồ số 8, thuộc giấy chứng nhận do hộ ông Đặng Văn S đứng tên. Công nhận các phần đất này cho nguyên đơn được quyền canh tác, sử dụng. Đồng thời, buộc bà D phải tháo dỡ căn nhà đã xây dựng trên đất và trả lại đất cho nguyên đơn, nếu bà D tự nguyện giao trả đất thì nguyên đơn sẽ hỗ trợ chi phí di dời căn nhà là 200.000.000 đồng, nguyên đơn đồng ý giữ nguyên ngôi mộ của ông Nguyễn Tiến D1 trên phần đất này. Trường hợp bà D đồng ý trả lại phần đất thì nguyên đơn đồng ý ủy quyền cho bà D đứng tên trên diện tích đất phần nhà đã xây dựng. Về cây trồng trên đất, nếu bà D còn ở trên phần đất này thì tiếp tục sử dụng cho đến khi cây trồng không còn giá trị, trường hợp bà D không sử dụng, canh tác thì nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị cho bà D.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:

Vào năm 1990 cậu, vợ ông Nguyễn Tiến D1 (ông S, bà Í) đứng ra cưới tôi cho ông D1. Do cha, mẹ mất sớm nên khi cưới về thì cậu, vợ cho ruộng đất để canh tác, trong thời gian này vợ chồng chúng tôi thường hay về gia đình tôi ở P. Đến năm 1992 cậu, vợ có yêu cầu tôi về ở chung với cậu vợ để làm ruộng làm vườn, chúng tôi đồng ý ở chung và canh tác phần đất ruộng được cho đến năm 1994. Khi đó, chúng tôi ra ở riêng và cất nhà cây tại phần đất thửa 905 từ năm 1994 và tiếp tục cải tạo đắp đất, tôn tạo phần đất này đến năm 1999. Khi tôi cất nhà thì gia đình ông S không có ý kiến gì. Đến năm 2009, vợ chồng tôi tiếp tục xây dựng nhà kiên cố, cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch, gia đình ông S vẫn thống nhất và không có ý kiến gì phản đối.

Đối với phần đất thì năm 1999 có đoàn đo đạc để cấp giấy thì cậu Tư S2 có làm giấy cho đất cho vợ chồng tôi đứng tên 3 thửa đất 905, 884 và 847, hiện chồng tôi đang đứng tên trên sổ địa chính và sổ mục kê, đối với giấy cho đất do quá trình di chuyển nhiều nơi, nhà bị ngập nước nên giấy đã thất lạc. Đến năm 2010 thì chồng tôi chết, khi đó nợ nần nhiều nơi nên có mượn của chị T 02 chỉ vàng và vợ T3 là bà Í 0,5 chỉ vàng, sau đó chị T có yêu cầu nếu không trả vàng thì lấy lại phần đất ruộng, khi đó do tôi có hoàn cảnh khó khăn nên tôi đồng ý trả lại phần đất ruộng. Đến năm 2014 có đoàn đo đạc, đo lại phần đất là phần nhà và phần vườn

trồng măng cụt tại thửa 905 và một phần thửa 884 có diện tích là 1.234m² mà tôi đang canh tác.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tôi trả lại toàn bộ phần đất do ông Nguyễn Tiến D1 đứng tên thì tôi không đồng ý, tôi chỉ đồng ý trả lại phần đất ruộng tại thửa 884 và 847 do hiện tại phần đất này nguyên đơn cũng đã lấy lại canh tác từ năm 2012. Riêng đối với phần đất nhà và phần mồ ông D1 tại vị trí I, diện tích 950,9m² và cái bờ trồng măng cụt tại vị trí Ic thửa 884, diện tích 535,3m² thì tôi không đồng ý trả do vợ chồng tôi đã đăng ký quyền sử dụng đất từ năm 1999 và tôi không còn chỗ ở nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T2, ông Nguyễn Tiến S1 trình bày: Ông bà đều là con của bà D, thống nhất với lời trình bày của bà D. Yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp cho bà D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người làm chứng bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Thông M trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Đặng Văn S. Ông S là cậu ruột của chúng tôi, khi đó cha mẹ chúng tôi mất sớm, đông anh em mà không có đất nên ông S mới cho chúng tôi mượn phần đất để canh tác, khi nào có điều kiện thì trả lại. Chúng tôi canh tác trước đó từ rất lâu khoảng năm 1976, đến năm 1992 thì em ruột của chúng tôi là ông Nguyễn Tiến D1 cưới vợ là bà Nguyễn Thị Kim D và chúng tôi cũng có phần đất khác để canh tác, được sự thống nhất của ông S nên chúng tôi giao phần đất lại cho vợ chồng ông D1 tiếp tục canh tác. Đến năm 2010 thì ông D1 chết. Việc ông D1 kê khai đăng ký phần đất này thì chúng tôi không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Đặng Văn S, Trần Thị Í và Đặng Thị T.

Công nhận phần đất tại các vị trí Ia, Ib thửa đất số 905, diện tích 1150,6m², vị trí Iib, Ic, thửa đất số 884, diện tích 2117,8m², vị trí Iic thửa đất số 847, diện tích là 2662,4m², tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Mạnh trích đo địa chính số 594/SHC ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ cho các nguyên đơn Đặng Văn S, Trần Thị Í và Đặng Thị T.

Các nguyên đơn có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn đồng ý bồi thường và hỗ trợ cho bị đơn về công trình xây dựng và cây trồng trên đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Các nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng công trình xây dựng và cây trồng trên đất tranh chấp.

3. Về nhà mô và phần mộ của ông Nguyễn Tiến D1: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc ổn định phần mộ có diện tích là 12,4m², tại vị trí số 02 theo Mảnh trích đo địa chính số 594/SHC ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 5 năm 2022. Bị đơn được quyền tới lui, thăm nom, chăm sóc phần mộ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/6/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do bản án tuyên không phù hợp với nội dung trong hồ sơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Kim D thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể là yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất tại vị trí Ia cho bà D, đồng ý trả lại cho các nguyên đơn phần đất tại vị trí I, I, yêu cầu các nguyên đơn trả giá trị phần cây trồng trên phần đất tại vị trí Ic; Đối với phần đất tại vị trí IIb, IIc đồng ý trả lại cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm đã tuyên. Lý do đối với phần đất tại vị trí Ia diện tích 950,9m² tại một phần thửa 905 đã được ông Nguyễn Tiến D1 (chồng bà D) đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000; vợ chồng bà D đã sử dụng phần đất này từ năm 1992 đến nay, quá trình sử dụng có trồng cây lâu năm, cất nhà kiên cố. Sau khi ông D1 mất thì bà D và các con là người trực tiếp quản lý sử dụng căn nhà cho đến nay, ngoài phần đất này thì bà D không còn phần đất nào khác để ở.

Đại diện ủy quyền của các nguyên đơn bà Đặng Thị T trình bày: Toàn bộ phần đất đang tranh chấp là đất gốc của ông Đặng Văn S cho vợ chồng cháu là ông D1 và bà D mượn để ở và canh tác. Nay ông D1 đã mất, bà D cùng các con hiện không còn sinh sống trên phần đất này, do đó yêu cầu bà D và các con tháo dỡ nhà trả lại đất cho gia đình nguyên đơn, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng; Đối với phần mộ của ông D1 thì đồng ý giữ nguyên hiện trạng, đồng ý để cho bà D cùng các con được tới lui thăm, chăm sóc phần mộ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được một phần vụ án, cụ thể bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần đất tại vị trí I, II, IIb, IIc, sự thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận; Đối với phần cây trồng trên phần đất tại vị trí I, các đương sự cùng thống nhất có 06 cây măng cụt do bà D và ông D1 trồng, vì vậy buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên đất cho gia đình bà D; Đối với phần đất tại vị trí I, trên phần đất cho căn nhà của gia đình bà D, phần mộ của ông D1 và nhiều cây trồng lâu năm cũng các công trình phụ khác, phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn, phía ông D1 đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay, có quá trình sử dụng đất lâu dài và đã được đăng ký trên sổ bộ địa chính, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/6/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 221/TB-TA ngày 10/3/2022 (BL 24) thông báo cho nguyên đơn tạm ứng nhưng lại ghi là xem xét đơn phản tố của bị đơn; Về thời gian thảo luận tại phiên tòa ngày 16/01/2024 ghi trong Biên bản thảo luận (BL 147) là “vào hồi, 10 giờ 00 phút, ngày 16 tháng 01 năm 2024” nhưng “Thảo luận kết thúc vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 16 tháng 01 năm 2024”. Như vậy, không phù hợp về trình tự thời gian. Sau khi thảo luận xong, Hội đồng xét xử ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa do xét thấy cần phải trích lục hồ sơ (BL 149). Ngày 16/02/2024 Tòa án ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 03/2024/QĐST-DS. Tại tiểu mục 2 Mục IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày

30/06/2020 của Tòa án nhân dân Tối cao quy định: trường hợp vụ án đã được đưa ra xét xử sau đó mới tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng sau đó lý do tạm đình chỉ không còn thì tòa án phải căn cứ Điều 216 để ra quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, tuy nhiên trong theo mẫu quyết định tiếp tục giải quyết vụ án thì không có nội dung về ngày mở phiên tòa, vì vậy kèm theo quyết định tiếp tục giải quyết vụ án tòa án gửi thông báo ngày mở lại phiên tòa và phiên tòa sẽ được tiến hành lại từ đầu. Như vậy, khi đã hết thời hạn một tháng nhưng căn cứ tạm ngừng phiên tòa vẫn chưa được khắc phục thì sau khi có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, phiên tòa phải được tiến hành lại từ đầu mà không tiếp tục ngay tại thời điểm đã tạm ngừng. Tòa án cấp sơ thẩm không ra quyết định tiếp tục giải quyết vụ án là không đúng. Ngoài ra, sau khi tạm đình chỉ thì phiên tòa phải được tiến hành lại từ đầu là sẽ phải tiến hành lại tất cả các thủ tục tố tụng như phiên tòa lần đầu tiên nhưng tại Biên bản phiên tòa (BL 183) ở cấp sơ thẩm không thể hiện riêng biệt, biên bản phiên tòa kéo dài từ ngày 16/01/2024 đến ngày 24/5/2024 là không phù hợp. Các sai sót về thủ tục trên cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo địa chính số 594/SHC ngày 21/7/2023 của công ty TNHH Đ thì phần đất các bên đang tranh chấp thể hiện tại vị trí Ib có diện tích 199,7m² loại đất CLN, hiện trạng là có phần bờ và phần mương dùng để bơm thoát nước vào ruộng của gia đình ông Đặng Văn S, phần đất này gia đình ông S đang trực tiếp sử dụng; Đối với phần đất tại vị trí Ic có diện tích 535,3m² loại đất LUC, hiện trạng là phần bờ có trồng 06 cây măng cụt loại A của ông D1 và bà D, hiện tại đang do bà D trực tiếp quản lý sử dụng; Phần đất tại vị trí Iib diện tích 1642,5 tại một phần thửa 884 và vị trí Iic diện tích 2662,4m² loại đất LUC tại thửa 847 hiện gia đình ông S đang trực tiếp sử dụng. Phần đất tại vị trí Ia có diện tích 950,9m² loại đất CLN tại một phần thửa 905, trên phần đất có căn nhà cấp 4 kiên cố và một căn nhà phụ cát năm 2009, phần mộ của ông Nguyễn Tiến D1 và nhiều loại cây trồng lâu năm khác của ông D1 và bà D, phần đất này bà D đang trực tiếp sử dụng. Các thửa đất nêu trên ông Nguyễn Tiến D1 có đăng ký tên trên sổ mục kê và sổ địa chính nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL: 153,154,155).

[2.2] Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự cùng thống nhất toàn bộ phần đất đang tranh chấp là đất gốc của ông Đặng Văn S. Ông S cho rằng do trước đây có cho vợ chồng cháu là Nguyễn Tiến D1 mượn một phần đất để cất nhà ở và canh tác, khi cho mượn không làm giấy tờ. Nay cháu D1 đã mất,

vợ và các con không có nhu cầu sử dụng nên ông yêu cầu gia đình bà D và các con trả lại đất cho ông; Phía bị đơn thừa nhận đất gốc của ông S, tuy nhiên trước đây khoảng năm 1991-1992 thì ông S đã cho vợ chồng ông D1 phần đất nay, có làm giấy cho đất nên ông D1 mới đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thời gian lâu quá nên giấy cho đất đã thất lạc, vợ chồng bà D đã cất nhà kiên cố và sử dụng phần đất này đến nay đã hơn 30 năm, phần đất đã được ông D1 đăng ký trên sổ mục kê nên bà D không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Minh T4 là đại diện ủy quyền của bà D và các con của bà D, ông D1 là Nguyễn Thị Kim T2, Nguyễn Tiến S1 đồng ý đối với phần đất tại vị trí I Ib, I Ic trước đây gia đình bà khó khăn nên đã nhận 2,5 chỉ vàng của vợ chồng ông S nên đã giao trả lại phần đất này cho gia đình ông S sử dụng, nay cũng thống nhất không tranh chấp. Đối với phần đất tại vị trí I hiện trạng là đường đi vô phần đất ruộng của gia đình ông S; Phần đất vị trí I I là bờ líp gia đình bà D đã lên để trồng măng cụt, tiếp giáp với phần đất ruộng tại vị trí I Ib mà gia đình ông S đang sử dụng. Do đó bà D cùng các con đồng ý giao trả lại phần đất trên cho gia đình ông S cũng phù hợp với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Việc tự nguyện giao trả các phần đất trên của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.4] Trên phần đất tại vị trí I Ic gia đình bà D có trồng 06 cây măng cụt. Theo kết quả định giá của công ty cổ phần T7 giá thống nhất thì có kết quả định giá 7.200.000 đồng. Các nguyên đơn nhận đất và có trách nhiệm giao trả lại số tiền trên cho bà D.

[2.5] Đối với phần đất tại vị trí I, tại một phần thửa 905: Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2022 có sự chứng kiến của các đương sự thì trên phần đất có 01 căn nhà chính kiến cố và căn nhà phụ do bà D và ông D1 cất năm 2009, Giếng khoan bơm tay do vợ chồng ông D1 xây dựng; có mộ và nhà mồ của ông Nguyễn Tiến D1 cùng nhiều lại cây lâu năm khác do ông D1 và bà D trồng.

Quá trình giải quyết từ hòa giải ở ấp, xã đến Tòa án cấp sơ thẩm gia đình ông S chỉ đồng ý cho bà D cùng các con ở trên phần đất này, nhưng với điều kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đặng Văn S phải được đứng tên. Bà D không đồng ý, cho rằng phần đất này đã được ông S cho trước đây, ông D1 đã đăng ký trên sổ mục kê và sổ địa chính tại chính quyền địa phương, quá trình cất nhà và sử dụng đất không ai tranh chấp nên yêu cầu được công nhận và tiếp tục ổn định sử dụng phần đất này.

Gia đình ông S cho rằng phần đất này chỉ cho vợ chồng ông D1 mượn. Bà D thì cho rằng phần đất này đã được ông S cho. Lời khai của các bên không được phía đối phương thừa nhận, các đương sự cũng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình; Đối với ông S có yêu cầu Tòa án thu thập lời khai của những người làm chứng là những người đã được ông cho mượn đất trước đó là Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thông M. Tuy nhiên những người làm chứng đều là cháu của ông S nên lời khai không đảm bảo khách quan, hơn nữa trong các lời khai của người làm chứng thì chị Nguyễn Thị N cũng khai là trước đây ông S có cho các cháu mượn đất, trong đó có chị, sau đó các cháu không có nhu cầu sử dụng nữa nên đã trả lại đất cho ông S, tuy nhiên phần đất của chị Ngọc m thì sau này chị đã được ông S cho luôn. Như vậy lời khai trên mâu thuẫn với lời khai của ông S trước đó và phù hợp với lời khai của bà D – bút lục 177.

Căn cứ vào đơn trích lục đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/5/2000 của ông Đặng Văn S và vợ là Trần Thị Í thì gia đình ông S chỉ đăng ký kê khai với tổng diện tích 29.721m² tại các thửa đất số 753 (diện tích 3.692m², loại đất vườn), thửa 818 (diện tích 13.309m², loại đất 2L), thửa 1141 (diện tích 12.368m², loại đất vườn) và thửa 1190 (diện tích 352m², loại đất T) - bút lục 72. Sau đó ông Đặng Văn S đã được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ số PX-0240 ngày 12/11/2003 do Ủy ban nhân dân huyện P. Như vậy không có thửa đất đang tranh chấp thửa 905.

Cùng ngày 14/5/2000 ông Nguyễn Tiến D1 và vợ là Nguyễn Thị Kim D cũng có đơn xin đăng ký quyền sử dụng với tổng diện tích đất là 3979m² tại các thửa 905 diện tích 962 loại đất V và thửa 847 diện tích 3017m² loại đất CL, nguồn gốc sử dụng đất là cậu cho cháu được chính quyền địa phương xác nhận là đúng chủ, đúng loại đất, đúng diện tích, không tranh chấp. Từ đó chứng minh rằng đối với phần đất tại thửa 905 ông S đã cho ông D1 và bà D. Việc cấp sơ thẩm cho rằng phần đất tại thửa 905 bị đơn không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc ông S cho đất và việc nếu công nhận phần đất này cho bà D thì bà D không có lỗi đi ra lộ nông thôn cũng như việc bà D hiện tại không có ở địa phương để công nhận phần đất này cho các nguyên đơn và hỗ trợ tiền dòi cũng như bồi thường công trình kiến trúc cho bà D là không phù hợp. Bởi lẽ như phân tích ở trên, đã chứng minh việc ông S cho đất cho ông D1 là đúng, mặt khác nếu công nhận phần đất này cho ông S thì ông S cũng không có lỗi đi qua lộ nông thôn mà phải mượn lỗi đi qua phần đất của hộ khác như từ trước đến nay vợ chồng bà D sử dụng. Căn cứ vào xác nhận của chính quyền địa phương thì phần đất tại thửa 905 bà D và ông D1 cất nhà ở từ năm 1992 đến nay. Do nhu cầu đi học của các con và công

việc của bà D nên bà và các con không thường xuyên ở nhà, nhưng hàng tuần có về nhà và chăm sóc cây cối và mô mã của ông D1. Vì vậy có đầy đủ cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn. Công nhận cho bị đơn phần đất tại vị trí I. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 4.600.000^d tại biên lai số 0007888 ngày 10/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, số tiền nguyên đơn được nhận lại là 4.300.000^d (Bốn triệu ba trăm nghìn đồng). Bị đơn phải nộp 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng).

Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá nguyên đơn đã nộp 14.000.000^d. Các đương sự phải chịu chi phí trên tổng phần diện tích đất không được Tòa án chấp nhận, như vậy, nguyên đơn phải chịu 706.639 đồng (đã nộp xong). Bị đơn phải nộp 13.293.360 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Kim D

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Áp dụng:

- Các Điều 99, 100, 101 Luật đất đai 2014.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Văn S, Trần Thị Í và Đặng Thị T.

Công nhận phần đất tại các vị trí Ib một phần thửa đất số 905, diện tích 199,7m², vị trí Iib, Ic, thửa đất số 884, diện tích 2117,8m², vị trí Iic thửa đất số

847, diện tích là 2662,4m², tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang cho các nguyên đơn Đặng Văn S, Trần Thị Í và Đặng Thị T.

Công nhận phần đất tại vị trí Ia diện tích 950,9m² loại đất CLN tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang cho bà Nguyễn Thị Kim D.

(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 594/SHC ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ)

Nguyên đơn và bị đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc các nguyên đơn Đặng Văn S, Trần Thị Í và Đặng Thị T có trách nhiệm trả giá trị cây trồng trên phần đất tại vị trí I, số tiền 7.200.000^d (*Bảy triệu hai trăm nghìn đồng*)

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 4.600.000^d tại biên lai số 0007888 ngày 10/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, số tiền nguyên đơn được nhận lại là 4.300.000^d (*Bốn triệu ba trăm nghìn đồng*). Bị đơn phải nộp 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*).

Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá nguyên đơn đã nộp 14.000.000^d. Nguyên đơn phải chịu 706.639 đồng (đã nộp xong). Bị đơn phải nộp 13.293.360 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000^d theo biên lai thu tiền số 0006858 lập ngày 06/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Phụng Hiệp;
- Chi cục THADS huyện Phụng Hiệp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy