

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

Bản án số: 66/2022/DS-PT

Ngày 29-3-2022

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tấn Quốc

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Đình C (Tên gọi khác Nguyễn Văn M), sinh năm 1945; địa chỉ: Quốc lộ X, khu phố Bình Quân A, Phường T, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh K, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1946; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1988; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: TDP H, M, thị xã N, tỉnh T; địa chỉ tạm trú: đường N, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 28/3/2022).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1951;
 2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976;
 3. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1986;
- Cùng địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.
4. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1974;
 5. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971;
 6. Chị Lê Nguyễn Diễm K, sinh năm 2002;
- Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị O: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1992, địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: P, H, huyện Đ, tỉnh P; địa chỉ tạm trú: đường N, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 28/3/2022).

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.
9. Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1956; địa chỉ: đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Long An.
10. Bà Nguyễn Thanh K, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;
11. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964; địa chỉ: đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

12. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962; địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh T.
13. Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ trụ sở: khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông Lê Trường C, Chủ tịch.

14. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Nguyễn Trung N, Trưởng phòng Tín dụng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Đ.

Địa chỉ: khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền thường xuyên số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 và văn bản uỷ quyền lại số 180/NHNoĐH-TD ngày 17/3/2022).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/9/2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Đình C cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh K trình bày:

Ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) và ông Nguyễn Văn Đ là con ruột cụ ông Nguyễn Văn C (chết năm 1977) và cụ bà Võ Thị X (chết năm 2012), cụ C và cụ X có 08 người con gồm hai người con trai là ông C, ông Đ và 06 người con gái. Cụ C, cụ X có tạo lập được quyền sử dụng đất diện tích 45.702m² tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện Đ. Sau khi cụ C chết, theo ý nguyện của cụ C, năm 1978 cụ X có kêu 08 người con về chia đất. Phần 06 người con gái mỗi người được chia và đã nhận 1000m² đất lúa, còn ông C là con trai thứ hai cũng được chia diện tích đất lúa là 2.864m² tại thửa 37 và 1/3 thửa 80 (ông C được chia đất chiều ngang 20m trong 60 mét ngang, đất vườn, thổ). Phần đất còn lại tại thửa 80 cha, mẹ cho ông Đ quản lý để thờ cúng.

Sau khi được cha, mẹ chia đất, ông C vì tham gia kháng chiến sau đó về làm việc tại Công an tỉnh L nên ông C giao quyền sử dụng đất của mình cho em trai là ông Đ canh tác, quản lý. Việc cha, mẹ chia đất tuy không lập văn bản nhưng tất cả các chị, em trong gia đình hiện nay còn sống là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thanh K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị L1 đều thừa nhận và biết rõ vị trí đất của ông C được cha mẹ chia. Năm 1998, ông C vì ở xa có đồng ý để cho ông Đ đại diện đứng tên phần đất của mình được chia, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 475965 ngày 29/5/1998. Gần đây, ông C có nhu cầu nhận lại phần đất của cha mẹ cho thì ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Tại buổi hòa giải của Ban quản lý ấp R, xã T, ông Đ đồng ý trả lại đất lúa tại thửa 37, diện tích thực tế còn 2.096,5m². Đối với một phần đất vườn tại thửa 80 với diện tích 2.816m², ban đầu ông Đ có đồng ý chia 13m chiều ngang, sau đó ông Đ không thực hiện và tranh chấp ra Ủy ban nhân dân xã T hòa giải thì ông Đ thay đổi ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thanh K xác định ông Phạm Đình C (M) có thay đổi yêu cầu khởi kiện từ chia di sản thừa kế của cha, mẹ để lại sang đòi lại quyền sử dụng đất của ông C đã được cha, mẹ phân chia như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại quyền sử dụng đất của cha mẹ cho ông Phạm Đình C (M) trọn thửa 37, diện tích thực tế 2.096,5m², TĐĐ số 40, ấp R, xã T.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại quyền sử dụng đất của cha mẹ cho ông Phạm Đình C (M) tại một phần thửa 80 (vườn) với diện tích 13 m ngang, dài 69,9m thuộc một phần thửa 80 (đo thực tế 3.316,4m²), TĐĐ số 39, ấp R, xã T, huyện Đ, Long An.

- Ông Phạm Đình C (M) yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chỉnh lý biên động đất đai giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đứng tên số M 475965 ngày 29/5/1998 tại thửa 37, diện tích thực tế 2.096,5m² và diện tích đất ngang 13m, dài 69,9m tại một phần thửa số 80, TĐĐ số 39, ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Phạm Đình C (M) được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đứng tên thửa 37, một phần thửa 80, TĐĐ số 39, 40, ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ cũng như người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Chân L trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ thống nhất ông Phạm Đình C là con ruột của cụ ông Nguyễn Văn C và cụ bà Võ Thị X. Đồng thời, ông Đ cũng thống nhất về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp diện tích 45.702m² của ông đang đứng tên số M 475965 ngày 29/5/1998 có nguồn gốc của cụ C và cụ X để lại.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C, ông Đ chỉ đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông C trọn thửa đất 37, diện tích 2.864m² (đo thực tế 2.096,5m²) vì đây là phần đất của ông C được cha mẹ phân chia.

Đối với việc ông C yêu cầu ông Đ chia quyền sử dụng đất tại một phần thửa 80 (ngang 13m dài hết đất khoảng 69,9m) thì ông Đ không đồng ý vì thửa 80 ông Đ đã được mẹ cho để thờ cúng, ông Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 475965 ngày 29/5/1998 nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị O có yêu cầu độc lập trình bày: Bà O thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ về việc đồng ý cho ông Phạm Đình C trọn thửa đất 37, diện tích 2.864m². Riêng thửa đất số 80 ông Đ được cha, mẹ ông cho để làm nghĩa vụ thờ cúng nên bà O không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Đình C thì bà O yêu cầu Tòa án buộc ông C bồi thường giá trị nhà máy xay lúa cho bà O với số tiền 50.000.000đồng và có đề nghị xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Ông T, bà N là con trai và là con dâu đang sống chung với ông Đ, bà P. Ông, bà có mượn giấy chứng nhận số M 475965 ngày 29/5/1998 của ông Đ để vay ngân hàng Agribank. Nay ông Phạm Đình C khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ tranh chấp thửa đất 37 và một phần thửa 80 thì ông T, bà N thống nhất theo quan điểm trình bày của ông Đ và xin vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị P trình bày: Bà P là vợ ông Đ, bà thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Đ và xin vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Nguyễn Diễm K trình bày: Ông H là chồng bà O, chị K là con bà O và ông H. Ông H, chị K thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Đ và yêu cầu độc lập của bà O và xin vắng mặt tại phiên tòa.

5. Các bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thanh K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị L1 trình bày: Các bà là con của cụ ông Nguyễn Văn C và cụ bà Võ Thị X, là em ruột của ông Phạm Đình C và ông Nguyễn Văn Đ. Các bà xác định năm 1978, cụ X có 08 người con về chia đất theo ý nguyện của cụ C, 06 người con gái mỗi người được chia 1000m² đất lúa đã nhận rồi, còn ông C là con trai thứ hai được chia diện tích đất lúa tại thửa 37 và một phần đất ngang 20m trong 60 mét ngang thửa 80 đất vườn, phần còn lại tại thửa 80 giao cho ông Đ quản lý để thờ cúng. Ông C vì tham gia kháng chiến sau đó về làm việc tại Công an tỉnh

L nên giao quyền sử dụng đất cho ông Đ canh tác, quản lý là đúng sự thật. Sau này, tuy ông Nguyễn Văn Đ thừa hưởng đất đai nhiều nhưng không chăm sóc cụ X, không thờ cúng cha, mẹ mà tất cả do ông C thực hiện nhưng ông C chưa được hưởng phần đất nào, hiện tại các con ông C rất khó khăn, không có nơi ở. Nay các bà không có yêu cầu độc lập tranh chấp với ông Đ nhưng đề nghị ông Đ phải trả lại cho ông C phần đất được cha, mẹ cho diện tích đất tại thửa 37 và diện tích đất ngang 13m trong 60 mét ngang tại thửa 80 đất vườn.

6. Ủy ban nhân dân huyện Đ do ông Lê Trường C đại diện trình bày tại văn bản số 7091/UBND-NC ngày 30/6/2021 như sau: Ngày 10/6/1998, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 475965 diện tích 45.702m² cho ông Nguyễn Văn Đ là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã T và theo danh sách những hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Trung ương, trong đó có ông Nguyễn Văn Đ (số thứ tự 64). Nay Ủy ban nhân dân huyện Đ xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo đúng qui định pháp luật.

7. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ trình bày tại văn bản số 883/NHNoD9H-TD ngày 12/11/2021 như sau: Tại Hợp đồng tín dụng số 180890 ngày 15/5/2018, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ có cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim N vay tiền số tiền 1.200.000.000đồng. Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là giấy chứng nhận số M 475965 ngày 29/5/1998, diện tích 40.122m² của ông Nguyễn Văn Đ đứng tên. Tính đến ngày 12/11/2021, dư nợ gốc còn là 480.000.000đồng. Do hiện nay khoản vay chưa đến hạn, Ngân hàng không có yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim N thanh toán nợ trước hạn. Đối với tài sản thế chấp có nhiều thửa đất vẫn đảm bảo thanh toán nợ vay nên trường hợp tài sản thế chấp tại thửa 37 và một phần thửa 80 bị xử lý thì vẫn không ảnh hưởng đến tài sản đảm bảo, Ngân hàng sẽ phối hợp thực hiện theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật và đề nghị vắng mặt.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 115/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 217, Điều 227, Điều 271, Điều 471 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 166, Điều 185 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) đối với bị đơn Nguyễn Văn Đ về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; hủy, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất” đối với thửa 37, diện tích thực tế 2.096,5m², TĐĐ số 40, ấp R, xã T; diện tích 834,4m² tại một phần thửa số 80, loại đất Vườn, TĐĐ số 39, ấp R, xã T, huyện Đ, Long An.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P trả lại cho ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) quyền sử dụng đất tại thửa 37, diện tích 2.096,5m², TĐĐ số 40, ấp R, xã T, huyện Đ, Long An.

3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P trả lại cho ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) quyền sử dụng đất tại một phần thửa 80, diện tích 834,4m² (ngang 12m, bên cạnh dài 69,9m ông C còn được nhận hàng rào lưới B40 hiện hữu của ông Đ), TĐĐ số 39, ấp R, xã T, huyện Đ, Long An.

4. Buộc bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn H, chị Lê Nguyễn Diễm K phải di dời tài sản trên đất tại một phần thửa 80 của diện tích 834,4m² là nhà máy xay lúa và dây chuyền máy xay lúa (đã qua sử dụng còn 30%) ra khỏi phần đất giao cho ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M).

5. Ông Phạm Đình C (M) được yêu cầu và liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chỉnh lý biến động đất đai giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đứng tên số M 475965 ngày 29/5/1998 tại thửa 37, diện tích thực tế 2.096,5m² và diện tích 834,4m² tại một phần thửa số 80, loại đất vườn, TĐĐ số 39, ấp R, xã T, huyện Đ, Long An và ông Phạm Đình C (M) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại diện tích nêu trên.

6. Quyền sử dụng đất của Phạm Đình C (M) được nhận tại thửa 37 có diện tích 2.096,5m², vị trí theo Mảnh trích đo số 259-2021 ngày 07/5/2021 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung N đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt.

7. Quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình C (M) được nhận diện tích 834,4m² tại một phần thửa số 80, loại đất Vườn, TĐĐ số 39, ấp R, xã T, huyện Đ, Long An có vị trí tại Khu C theo Bảng phân khu ghi ngày 07/12/2021 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung N đo vẽ và Mảnh trích đo số 260-2021 ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt như sau:

Đông giáp đường đất (đường 3,2m) cạnh dài 12m

Tây giáp đường đất đỏ (đường 07m) cạnh dài 12m

Nam giáp thửa 750, 104 cạnh dài 69,3m

Bắc giáp thửa 80 (PCL) cạnh dài 69,9m

8. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ có trách nhiệm phối hợp cung cấp tài sản thế chấp là giấy chứng nhận số M 475965 ngày 29/5/1998 của ông Nguyễn Văn Đ đứng tên để ông Phạm Đình C (M) làm thủ tục đứng tên thửa 37 và một phần thửa 80 theo quyết định bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị O yêu cầu ông Phạm Đình C (M) bồi hoàn chi phí di dời nhà máy xay lúa là 50.000.000đồng. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn H chi phí di dời tài sản là nhà máy và dây chuyền máy xay lúa với giá trị bằng tiền là 50.000.000đồng (tương đương 01 mét ngang đất, dài 69,9m tại một phần thửa 80 của ông Phạm Đình C (M) phải trả cho bà O, ông H).

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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo

mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

10. Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ nộp tạm ứng chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tổng cộng là 51.000.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí hết 51.000.000đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ hoàn trả lại cho Phạm Đình C (M) chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 51.000.000đồng.

11. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Nguyên đơn ông Phạm Đình C (M) là người cao tuổi được miễn nộp án phí DSST phân chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị O.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị O là 1.200.000đồng theo biên lai thu số 0008975 ngày 10/11/2021.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/12/2021 bị đơn ông Nguyễn Văn Đ làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày cho rằng, do ông C chăm lo cho cha mẹ, cần được chia quyền sử dụng đất, ông C có thể nhận phân diện tích đất khác ngoài vị trí Tòa án cấp sơ thẩm đã chia, việc có sự thay đổi diện tích đất trong quá trình ông C yêu cầu là do sự thỏa thuận giữa ông C và ông Đ do ông Đ không đồng ý giao hết quyền sử dụng đất cho ông C là 1/3 quyền sử dụng thửa đất số 80. Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn T không rút đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi quyền sử dụng đất tại thửa 37 và một phần thửa đất số 80, không đồng ý thanh toán cho bà O ông H 50.000.000đồng, trình bày cho rằng, ông Đ chỉ đồng ý cho lại cho ông C thửa đất số 37 chứ không đồng ý giao một phần thửa đất số 80 cho ông C, do ông C đòi được chia cả hai thửa đất 37 và 80 nên ông Đ không đồng ý với bất cứ yêu cầu nào của ông C. Cả hai thửa đất này ông Đ được mẹ tặng cho khi mẹ còn sống, không phải chia cho ông C như ông C trình bày nên không đồng ý yêu cầu của ông C, đồng thời trình bày thêm trong tổng số quyền sử dụng đất mà ông Đ được công nhận thì các thửa đất số 8, 10, 11, 24, 25 do gia đình bên bà P vợ của ông Đ tặng cho không phải là của cụ X. Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị O là ông Huỳnh Văn H trình bày cho rằng, bà O chỉ yêu cầu ông C thanh toán tiền chi phí di dời nhà máy, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Đ trả cho bà O

50.000.000đồng, ông Đ kháng cáo, bà O đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Đ, rút lại yêu cầu đòi bồi thường số tiền 50.000.000đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thấy rằng, cụ Nguyễn Văn C mất năm 1977 và cụ Võ Thị X mất năm 2012 chung sống với nhau có được 08 con tên Phạm Đình C (Nguyễn Văn M), Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thanh K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị L1. Sau khi cụ C mất thì năm 1978 cụ X gọi 08 người con về để chia cho quyền sử dụng đất diện tích 45.702m² mà cụ C, cụ X tạo lập được. Về phần bà H, bà L, bà D, bà K, bà X, bà L1 đã nhận mỗi người 1000m² đất lúa phần được chia.

Về phần đất mà ông C được chia thì ông C cho rằng ông được cụ X chia 2.864m² đất lúa tại thửa 37 và một phần thửa 80 với diện tích 13 mét ngang, dài 69,9m nhưng do ông đi kháng chiến nên giao cho ông Đ quản lý thay. Ông Đ cho rằng cha mẹ chỉ cho ông C thửa đất 37 diện tích 2.864m² còn thửa 80 là cho ông để thờ cúng chứ không cho ông C nên ông chỉ đồng ý trả thửa đất số 37. Các bà Huệ, bà Lệ, bà Dung, bà Kim, bà Xíu, bà Lý đều xác định việc thờ cúng cụ C, cụ X là do ông C thực hiện nên lời trình bày của ông Đ là chưa chính xác. Các bà H, bà L, bà D, bà K, bà X, bà L1 đều xác định là cụ X có cho ông C 13 mét ngang thuộc một phần thửa 80 cũng phù hợp với lời khai của ông C. Ngoài ra ông Nguyễn Văn Đ là Trưởng ấp Rừng dầu cũng xác nhận khi hòa giải tại xã lần đầu ông Đ có đồng ý trả cho ông C 13 mét ngang thuộc một phần thửa 80. Do đó yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông C là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bà Nguyễn Thị O rút toàn bộ yêu cầu độc lập, nguyên đơn, bị đơn đồng ý việc rút yêu cầu độc lập của bà O. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Nguyễn Văn H, chị Lê Nguyễn Diễm K, bà Nguyễn Thị H, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan này.

[3] Ông Phạm Đình C khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Đ, ông C cho rằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37 tờ bản đồ số 40 và một

phần thửa số 80 tờ bản đồ số 39 là đất của ông C đã được mẹ ruột là cụ Võ Thị X chia cho vào năm 1978 nhờ ông Nguyễn Văn Đ đứng tên và giữ dùm. Ông Đ chỉ thừa nhận thửa đất số 37 là của ông C, không đồng ý hoàn trả một phần thửa đất số 80 cho ông C. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên ông Đ kháng cáo. Ngoài ra trên phần diện tích đất tranh chấp tại thửa số 80, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn H là con ruột và con rể của ông Đ có xây dựng nhà máy, bà O có yêu cầu ông C phải hoàn trả giá trị của nhà máy là 50.000.000đồng. Toà án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng, phần diện tích đất của ông C là 13m chiều ngang giáp đường công cộng đường đất đỏ, nhưng chỉ chia cho ông C 12m chiều ngang, còn 1m chiều ngang giữ lại cho ông Đ, ông Đ trả lại cho bà O ông H giá trị quyền sử dụng 1m đất theo chiều ngang là 50.000.000đồng nên ông Đ đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý giao quyền sử dụng thửa đất số 37 tờ bản đồ số 40 diện tích 2.096,5m² cho ông C thấy rằng:

Các đương sự đều trình bày thống nhất quyền sử dụng đất này là của cụ Nguyễn Văn C và cụ Võ Thị X, được ông Đ canh tác quản lý, sử dụng và ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Chân L trình bày cho rằng, ông Đ đồng ý tặng cho và lập thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 37 tờ bản đồ số 40 cho ông C vì phần diện tích đất này ông C đã được cha mẹ phân chia. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Đ là ông Lê Văn T trình bày cho rằng do ông C tranh chấp luôn cả một phần thửa 80 tờ bản đồ số 39 nên không đồng ý yêu cầu của ông C là không có cơ sở, vì thửa đất số 37 được xác định là của ông C, ông Đ chỉ đứng tên dùm, phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông C. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ đối với thửa 37 mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm phần này.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ đối với một phần thửa 80 tờ bản đồ số 39 thấy rằng:

[5.1] Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80 ông Đ trực tiếp sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông C cho rằng trong thửa đất số 80 ông C được chia 13m theo chiều ngang giáp lối đi công cộng. Xem xét đơn khởi kiện ngày 03/12/2021, ông C tranh chấp 1/3 thửa 80 tương đương chiều ngang 20m trong số 60m đất theo chiều ngang, trước đó trong biên bản họp gia đình do chính ông C lập thì biên bản ghi đất có chiều ngang 15m, chiều sâu 60m. Sau đó ông C cho rằng do ông Đ có thừa nhận trả lại cho ông C chiều ngang đất là 13m nên ông C yêu cầu 13m nhưng đồng ý nhận 12m do không có tiền thanh toán lại cho bà O ông H phần di dời nhà máy. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thanh K đại diện cho ông C cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là các em của ông C trình bày cho rằng, ông C có thể nhận phần diện tích đất khác với phần diện tích đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông C tại vị trí xây dựng nhà máy của bà O. Như vậy bản thân ông C không xác định được diện tích và vị trí đất mà ông C được chia, nên không xác định có sự phân chia đất tại thửa 80 như trình bày của ông C.

[5.2] Xem xét toàn bộ hồ sơ khởi kiện không thể hiện có biên bản ghi nhận ý kiến của ông Đ tại tổ hoà giải đồng ý giao trả quyền sử dụng 13m đất theo chiều ngang của thửa 80, ông Đ cũng không thừa nhận có việc đồng ý trả lại diện tích đất

này, chỉ là lời trình bày của các bên. Chính vì vậy không xác nhận có sự kiện đồng ý trả lại đất của ông Đ.

[5.3] Các đương sự cũng trình bày, sau khi chia đất thì các chị em đã chuyển nhượng lại cho ông Đ nên ông Đ sử dụng toàn bộ đất chia cho mỗi người là 1000m², tuy nhiên vào thời điểm đó ông C hoàn toàn có khả năng nhận đất nhưng ông C không thực hiện, không có chứng cứ cho thấy có sự phân chia một phần diện tích đất tại thửa đất số 80, vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C đối với phần diện tích đất tại thửa 80, từ đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ không đồng ý trả bà O 50.000.000đồng thấy rằng: Bà O chỉ khởi kiện ông C, không khởi kiện ông Đ, không có sự thỏa thuận chuyển nghĩa vụ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ thanh toán cho bà O ông H 50.000.000đồng là vi phạm quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà O không tiếp tục yêu cầu số tiền này mà rút yêu cầu, việc rút yêu cầu này được phía nguyên đơn ông C đồng ý nên chấp nhận việc rút đơn khởi kiện độc lập của bà O, huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án về phần thanh toán 50.000.000đồng.

[7] Ngoài ra thửa đất số 37 giao trả cho ông C hiện nay đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng, Tòa án cấp sơ thẩm không xử lý hợp đồng thế chấp buộc Ngân hàng giao quyền sử dụng đất để điều chỉnh quyền sử dụng đất là chưa giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên các bên không có kháng cáo nên không đề cập xem xét.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Miễn án phí cho ông C, ông Đ do thuộc đối tượng người cao tuổi, mỗi bên chịu ½ chi phí đo đạc, định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm 115/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 166, Điều 185 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Điều 12, 26, 27, 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) đối với bị đơn Nguyễn Văn Đ về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;

hủy, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 40, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 475965, số vào sổ 2369 QSDĐ/0704-LA ngày 29/5/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn Đ là 2.359m², diện tích đo thực tế là 2.096,5m² theo Mẫu trích đo địa chính số 259-2021 ngày 27/4/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 07/5/2021.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P trả lại cho ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) quyền sử dụng đất tại thửa 37, diện tích đo đạc thực tế là 2.096,5m², TĐĐ số 40, ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận diện tích 2.096,5m² theo Mẫu trích đo địa chính số 259-2021 ngày 27/4/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 07/5/2021.

- Ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) được yêu cầu và liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chỉnh lý biên động, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 40. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên Môi trường căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ có trách nhiệm phối hợp cung cấp tài sản thế chấp là giấy chứng nhận số M 475965 ngày 29/5/1998 của ông Nguyễn Văn Đ đứng tên để ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) làm thủ tục đứng tên thửa 37 theo quyết định bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị P trả lại cho ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) quyền sử dụng đất tại một phần thửa 80, diện tích 834,4m². Theo Phụ lục ngày 07/12/2021 của Mẫu trích đo địa chính số 260-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 07/5/2021 thì 834,4m² tại vị trí khu C.

3. Huỷ và đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với việc giải quyết yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị O yêu cầu ông Phạm Đình C (Nguyễn Văn M) bồi hoàn chi phí di dời nhà máy xay lúa là 50.000.000đồng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

Ông Phạm Đình C và ông Nguyễn Văn Đ mỗi người phải chịu 25.500.000đồng, toàn bộ số tiền này ông C đã nộp tạm ứng, ông Đ phải nộp lại để hoàn trả cho ông C.

5. Về án phí: Miễn án phí cho ông Phạm Đình C và ông Nguyễn Văn Đ.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị O 1.200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008975 ngày 10/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

6. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trong 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 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga