

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 355/2022/DS-PT
Ngày: 10-8-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng
Ông Huỳnh Thanh Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Ngày 10/8/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 100/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 210/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Đinh Văn Tr, sinh năm: 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. ***Bị đơn:*** Ông Bùi Văn L, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền cho ông L là anh Bùi Xuân T, sinh năm: 1981; địa chỉ: Xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022). (Có mặt)

3. ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

3.1. Bà Lê Thị R, sinh năm: 1968;

3.2. Anh Đinh Hoàng A, sinh năm: 1988;

3.3. Chị Đinh Thị Lê B, sinh năm: 1989;

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà R, anh A, chị B là ông Đinh Văn T (theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2022). (Có mặt)

3.4. Bà Phạm Thị A, sinh năm: 1973;

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà A là ông Bùi Văn L (theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018). (Có mặt)

3.5. Chị Bùi Thị Cẩm L, sinh năm: 2005; (Vắng mặt)

3.6. Chị Bùi Thị Cẩm L1, sinh năm: 1997. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện T. (Xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật* là ông Huỳnh Văn N; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

- *Người đại diện Theo ủy quyền* là ông Mai Văn Đ; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (theo văn bản ủy quyền số 29/GUQ ngày 30/3/2021).

4. *Người kháng cáo*: Ông Bùi Văn L là bị đơn.

5. *Người kháng nghị*: Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Đinh Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị R trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị L (chết), do đất này là loại đất địa bào, không có ai sử dụng, vào năm 1989 -1990 ông T đang làm Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, do không có đất ở, nên đề nghị Ủy ban nhân dân xã xét cấp cho hộ ông phần đất để cất nhà. Năm 1991 ông nghỉ làm Chủ tịch xã, ông về phần đất được cấp xây dựng nhà tre, lá để ở, năm 1994 sửa chữa lại nhà gỗ bạch đàn, lợp lá, nền đất, đến năm 2010 xây dựng nhà tường cấp 4 như hiện nay. Năm 1995 ông đi đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1168, 1169, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.830m², đất tọa lạc tại xã P và ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 22/3/1995 cho hộ ông đứng tên.

Năm 1993 ông cho ông Nguyễn Hồng Q (Việt Kiều Campuchia) một phần đất xây dựng căn nhà nhỏ ở khoảng 01 năm, sau đó ông Q không ở trên đất. Năm 1994-1995 ông Bùi Văn L (cháu ruột của ông Q, kêu ông Q là cậu ruột) đi bộ đội về không có đất cất nhà, nên ông thống nhất cho ông L cất nhà ở tạm trên phần đất của ông cho ông Q ở trước đây, diện tích là 1.732,7m², thuộc một phần thửa 1168, 1169, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã P, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 22/3/1995 cho hộ ông, phần đất này hiện nay đang tranh chấp.

Đối với phần đất tranh chấp ông không có sử dụng do trước đây là đất hoang, bào địa, không canh tác được. Từ khi ông L về ở thì ông L có san lấp, đất đắp nền xây dựng nhà ở, khoảng 2 năm nay ông L dời nhà xuống mé sông, phần đất nền nhà cũ ông L dùng để xây dựng nhà trượt patin, còn phần đất phía sau hậu

thì ông L dùng để trồng ớt, trồng mai...

Năm 2020 ông L xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp là 01 căn nhà cấp 4, kết cấu BTCT, tường xây gạch, mặt tiền ốp gạch, cửa nhôm, mái tol giả ngói, diện tích 121,26m² (ngang 9,4m x dài 12,90m), ông có nộp đơn đến UBND xã P yêu cầu ông L tạm ngưng việc xây dựng nhà, nhưng ông L không đồng ý.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 06/4/2020, ngày 16/4/2020 của UBND xã P, ông L cam kết nếu sau này Tòa án xử phần đất tranh chấp giao cho ông thì ông L thống nhất giao đất và tài sản không khiếu nại. Từ trước đến nay tiền thuế Nhà nước do ông đóng, ông không có cải tạo hay trang trải phần đất này, lúc trước có nhờ xáng thối một phần đất vào phần đất tranh chấp này.

Nay ông yêu cầu hộ ông Bùi Văn L phải di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, trả lại diện tích đất 1.732,7m², thuộc một phần thửa 1168, 1169, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã P, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 22/3/1995 cho hộ ông đứng tên. Năm 2018 cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 70, tờ bản đồ số 55, diện tích 2.181,6m² (L) và thửa 47, tờ bản đồ số 55, diện tích 750m² (ONT), cùng tọa lạc xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông ngày 09/11/2018.

Nay ông và bà R yêu cầu hộ gia đình của ông L di dời nhà và các tài sản trên đất trả lại quyền sử dụng đất cho hộ ông thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, diện tích 293,2m², thống nhất chuyển quyền sử dụng đất diện tích 463,3m² cho hộ ông L đứng tên QSD đất, do hiện nay trên đất có 01 căn nhà của ông L đang sử dụng, yêu cầu hộ ông L phải trả lại giá trị đất lại cho hộ ông theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 02/4/2021 với giá là 45.000đ/m² là 20.848.500đ.

Đối với thửa 47, tờ bản đồ số 55 diện tích 750m² (ONT), đất tọa lạc xã P, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 09/11/2018 cho hộ ông đứng tên, ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện, theo đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ngày 02/4/2021.

- Bị đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị A trình bày:

Vào năm 1989 ông hoàn thành nghĩa vụ quân sự về lập gia đình, theo chính sách của xã đối với thanh niên hoàn thành nghĩa vụ quân sự thì được cấp một phần đất thổ cư để sinh sống. Ông được Ủy ban xã P cấp cho ông phần đất ngang 40m x dài 100m. Đoàn đo đạc cấp đất có ông Dương Phước Đ (Trưởng ban Nông nghiệp xã), quyết định cấp đất do ông Châu Văn T (phó Chủ tịch xã) ký, hiện nay quyết định cấp đất này đã thất lạc.

Năm 1994 có chủ trương cho đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có đến xã đăng ký và được biết ông Đinh Văn T đã đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất phần đất của ông đang sử dụng. Thời điểm này ông N là cán bộ địa chính xã có kêu ông khiếu nại việc ông T đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất ông được cấp, ông có gặp ông T trao đổi, ông T thừa nhận đã đăng ký trùng phần đất của ông, để khi nào được cấp giấy chứng nhận thì sẽ chuyển trả lại QSD đất cho ông.

Qua nhiều năm, ông có đến gặp ông T để yêu cầu chuyển trả lại QSD đất, thì ông T nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang vay Ngân hàng, khi nào lấy về thì sẽ chuyển trả QSD đất cho ông, nhưng đến nay ông T không thực hiện việc

chuyển quyền sử dụng đất nêu trên, phần đất tranh chấp do hộ ông đang sử dụng, hộ ông gồm có: Ông, Phạm Thị A, Bùi Thị Cẩm L1, Bùi Thị Cẩm L.

Nay ông và bà Phạm Thị A không đồng ý theo yêu cầu của ông T yêu cầu hộ gia đình ông phải di dời nhà, tài sản, cây cối trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông T, ông không thống nhất trả lại tiền giá trị đất theo yêu cầu của ông T.

Ông và bà Phạm Thị A yêu cầu hộ ông T phải chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích 756,5m², thuộc một thửa 70, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại xã P, huyện T, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2018 cho hộ ông đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Đối với yêu cầu hộ ông T phải bồi thường chi phí trang trải, cải tạo đất từ thời gian nhận đất cho đến nay, do thời gian đầu tư trên đất đã lâu, nên chưa thu thập được tài liệu chứng cứ nên ông không khởi kiện yêu cầu ông T phải bồi thường tiền công trang trải, cải tạo đất, khi nào thu thập được tài liệu chứng cứ sẽ khởi kiện sau.

Đối với phần đất thửa 47, tờ bản đồ số 55, diện tích 750m² (ONT), đất tọa lạc xã P, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 09/11/2018 cho hộ ông Đinh Văn T. Ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện theo đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ngày 02/4/2021 của ông.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ **Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin như sau:** Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ruộng đất của ông Đinh Văn T ghi ngày 30/8/1994, nguồn gốc đất tại thửa 1168, 1169, tờ bản đồ số 02 ghi có nguồn gốc cha mẹ cho. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đinh Văn T là do Đinh Văn T kê khai đăng ký ngày 30/8/1994, không có đo đạc thực tế. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 22/3/1995 trong hộ ông Đinh Văn T gồm: Đinh Văn T, sinh năm: 1965, bà Lê Thị R, sinh năm: 1968, Đinh Hoàng A, sinh năm: 1988, Đinh Thị Lê B, sinh năm: 1989. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đinh Văn T theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông T có nhà của ông L trên đất hay không, đề nghị Tòa án huyện yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ để xét xử.

+ **Chị Đinh Thị Lê B và anh Đinh Hoàng A trình bày:** Anh chị là con ruột của ông Đinh Văn T, thuộc hộ gia đình của ông T. Tuy là người trong hộ có quyền và lợi ích trong giấy chứng nhận QSD đất, nhưng vì từ nhỏ đến giờ vẫn sống phụ thuộc vào cha mẹ, việc ông T cho ông L ở tạm trên đất lúc đó anh chị còn nhỏ nên không rõ ràng sự việc, nhưng lớn lên hiểu biết thì cũng nghe cha mẹ nói đến việc lúc trước có cho ông L ở tạm trên đất của gia đình.

Nay chị B và anh A làm đơn này xin giao lại toàn bộ vụ kiện, quyền và lợi ích hợp pháp cho cha là ông Đinh Văn T định đoạt, mọi quyết định của ông T, anh chị đều chấp nhận và không khiếu nại gì về sau.

+ **Chị Bùi Thị Cẩm L và chị Bùi Thị Cẩm L1:** Không có ý kiến trình bày.

- Tại phiên tòa ông T trình bày: Ông T được UBND xã P cấp đất, đến năm 1991-1992 ông T có thỏa thuận cho ông Út Q 01 phần đất để xây dựng nhà ở trên phần đất của ông T được UBND xã cấp, sau đó ông Q không sử dụng, ông Q giao

nền nhà lại cho ông L, ông L sử dụng đất vào năm 1995, cuối năm 1994 ông T đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1995. Lý do ông L được ở trên đất là do ông Út Q cho ông L sử dụng đất và ông Út Q có yêu cầu ông L nếu muốn ở thỏa thuận bồi thường thành quả lao động cho ông T, nhưng ông L không thực hiện và thuê hàng năm ông T đều đóng. Nay ông T thống nhất chuyển quyền sử dụng đất cho ông L diện tích 463,3m² trên phần đất có căn nhà của ông L đang sử dụng, yêu cầu ông L phải trả giá trị đất với số tiền 20.848.5000đ. yêu cầu hộ ông L phải tháo dỡ, di dời tài sản nhà, cây trồng trả lại QSD đất diện tích 293,3m², thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, tọa lạc xã P cho hộ ông T được sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DSST ngày 28/02/2022 của Tòa án huyện T tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn T đối với hộ ông Bùi Văn L về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất và di dời tháo dỡ, tài sản trả lại QSD đất.

Buộc hộ bị đơn ông Bùi Văn L, bà Phạm Thị A, chị Bùi Thị Cẩm L1, chị Bùi Thị Cẩm L phải giao cho hộ của nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Lê Thị R, anh Đinh Hoàng A, chị Đinh Thị Lê B diện tích đất 293,2m² (L), trong phạm vi các mốc 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 trở về mốc 02, tại một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ của ông T vào ngày 09/11/2018, đất tại ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông Bùi Văn L phải di dời, toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nêu trên để giao đất cho hộ ông T theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T về việc buộc hộ ông Bùi Văn L phải có trách nhiệm trả tiền giá trị đất cho hộ ông Đinh Văn T với số tiền 20.848.500đ (*Hai mươi triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm đồng*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn L về việc yêu cầu hộ ông Đinh Văn T trả lại QSD đất.

Buộc hộ của nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Lê Thị R, anh Đinh Hoàng A, chị Đinh Thị Lê B phải giao cho bị đơn hộ ông Bùi Văn L, bà Phạm Thị A, chị Bùi Thị Cẩm L1, chị Bùi Thị Cẩm L diện tích 463,3m² (L), trong phạm vi các mốc 01, 02, 08, 09, 10 trở về mốc 01, tại một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Đinh Văn T vào ngày 09/11/2018, đất tại ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn L về việc yêu cầu hộ ông Đinh Văn T trả lại QSD đất diện tích 293,2m² (L), thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ của ông T vào ngày 09/11/2018, đất tại ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hộ ông Đinh Văn T và hộ ông Bùi Văn L được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc ngày 17/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, ông Bùi Văn L về việc ông T, ông L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 1169, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 55), diện tích 750m² (ONT), tọa lạc ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 09/11/2018 cho hộ ông Đinh Văn T.

5. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Đinh Văn T phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 1.503.000đ (Một triệu, năm trăm lẻ ba nghìn đồng), ông T đã nộp và chi xong.

Bị đơn ông Bùi Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị A, chị Bùi Thị Cẩm L1, chị Bùi Thị Cẩm L có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Đinh Văn T $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng với số tiền là 1.503.000đ (Một triệu, năm trăm lẻ ba nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn hộ ông Đinh Văn T phải chịu 1.042.000đ (Một triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng phí phí ông T đã nộp là 1.732.000đ (Một triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số BG/2015-002759 ngày 25/6/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hoàn trả cho ông T số tiền 690.000đ (Sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Bị đơn hộ ông Bùi Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí số BH/2017-0004391, ngày 22/10/2018, tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, hộ ông Bùi Văn L không phải nộp thêm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/3/2022 ông Bùi Văn L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông không đồng ý trả lại cho hộ ông T diện tích 293,2m².

Ngày 14/3/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho hộ ông L sử dụng diện tích 756,5m².

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát vẫn giữ Quyết định kháng nghị.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện T, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận cho hộ ông L được sử dụng diện tích 756,5m².

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, ông L có đơn kháng cáo; Viện kiểm sát có Quyết định kháng nghị. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước đây là của bà Nguyễn Thị L sản xuất lúa mùa, sau đó bà L không sử dụng bỏ hoang từ năm 1980 nên chính quyền địa phương quản lý và thực hiện chủ trương cải tạo ruộng đất và xét cấp cho các hộ dân có nhu cầu sản xuất.

Theo ông T khai: Vào khoảng năm 1991, 1992, ông có hỏi xin Ủy ban nhân dân (UBND) xã P xét cấp đất để ở và được UBND xã đồng ý cấp diện tích 2.830m², sau đó ông chỉ sử dụng một phần khoảng 1.700m² để cất nhà ở và trồng cây, phần còn lại không sử dụng lý do đất địa, bào, trũng, thấp. Năm 1993, ông có cho ông Q về cất nhà ở trên phần đất còn trống, ông Q ở khoảng 01 năm dời đi nơi khác, cũng thời gian đó, ông Bùi Văn L là bộ đội xuất ngũ, không có đất ở, ông T thống nhất cho ông L về cất nhà ở trên phần đất mà ông Q đã ở trước đó, việc ông T xin cấp đất không có quyết định cấp của Ủy ban.

Ngày 30/8/1994, ông T làm đơn đăng ký xin được cấp giấy đối với diện tích mà UBND xã cấp trước đây, kể cả phần ông L đang cất nhà ở và sử dụng. Đến 22/3/1995 ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 2.080m² thuộc thửa 1168 và diện tích 750m² thuộc thửa 1169. Ngày 09/11/2018 ông xin cấp đổi lại thành thửa 70 diện tích 2.181,6m² và thửa 47, diện tích 750m² cùng tờ bản đồ số 55.

Hiện nay hộ ông L đang cất nhà ở và sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 756,5m² thuộc một phần của thửa 70, ông L đã san lấp, đắp nền, cất nhà cấp 4, nhà Patin và trồng cây cho đến ngày hôn nay (trong đó có diện tích 463,3m² án sơ thẩm xử công nhận cho ông L được sử dụng, ông không phải trả giá trị cho ông T), diện tích còn lại 293,2m² án sơ thẩm buộc ông L phải giao trả lại cho ông T.

[2] Đối với diện tích 756,5m² thuộc một phần của thửa 70 mà ông L đang quản lý, sử dụng, theo xác nhận cũng như theo các lời khai của những cán bộ công tác tại UBND xã P trước đây tại thời điểm ông T và ông L sử dụng đất gồm: Ông Bùi Thanh L lúc đó là Bí thư xã; ông Phan Văn T là Chủ tịch xã; ông Châu Văn T là Phó Chủ tịch xã; ông Phạm Phước T là Phó Chủ tịch xã; ông Dương Phước Đ là cán bộ Nông nghiệp xã; ông Lê Văn T Phó Trưởng Công an xã đều xác định:

Phần đất diện tích đang tranh chấp giữa ông T với ông L là chủ trương thực hiện chính sách cất xam canh lúc bấy giờ để nhường cơm, xẻ áo cho những hộ dân

không có đất sản xuất, nếu ai có nhu cầu canh tác thì làm đơn yêu cầu Ủy ban xem xét giải quyết cấp đất cho họ để tạo điều kiện sản xuất.

Thời điểm năm 1991, 1993 trên phần đất tranh chấp là đất lung, địa, bào, trũng bỏ hoang, không ai canh tác, ông T và ông L có nhu cầu canh tác nên có xin Ủy ban xã để được sản xuất, sau đó hai ông đều được UBND xã thống nhất cấp đất cho ở và sản xuất như hiện trạng 2 ông sử dụng đến nay.

Riêng phần ông L được chính quyền địa phương giao đất ông đã sử dụng diện tích đất 756,5m² ổn định, lâu dài từ khi cấp đất cho đến nay và ông L cũng đã san lấp, cải tạo đất, trồng cây và cất nhà kiên cố.

Ông T cho rằng UBND xã P cấp đất cho ông từ năm 1992 trên diện tích 2.830m², trong đó có phần đất ông L đang sử dụng diện tích 756,5m² nằm trong phần đất ông được Ủy ban xã cấp và ông đã đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1995, việc sử dụng đất của ông L là do ông cho ở nhờ, nên nay ông yêu cầu ông L giao trả lại. Xét lời trình bày của ông T chưa có cơ sở chấp nhận vì ông không có một tài liệu nào chứng minh UBND xã có quyết định cấp phần đất như ông yêu cầu hộ ông L giao trả lại cho ông, kể cả phần diện tích ông L đang quản lý sử dụng. Việc ông T đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 22/3/1995 thuộc thửa 1168 diện tích 2080m² và thửa 1169 diện tích 750m² cùng tờ bản đồ số 02 (cấp đổi ngày 09/11/2018 thành thửa 70 diện tích 2181,6m² và thửa 47 diện tích 750m² cùng tờ bản đồ số 55) là kê khai trùm qua luôn phần đất diện tích đất mà ông L đang sử dụng từ khi ông L hoàn thành nghĩa vụ chiến trường Tây Nam về, mặc dù UBND huyện trả lời việc xét cấp đất cho ông T đúng theo trình tự thủ tục quy định. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 1994 - 1995 việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người dân là đại trà và khi xét cấp giấy chứng nhận QSD đất Ủy ban cũng không xuống đo đạc thực tế chỉ dựa trên kê khai của người dân nên có sai lầm trong việc cấp cho ông T trong khi ông L đang quản lý sử dụng có nhà ở trên đất.

Mặt khác, theo hồ sơ kê khai đăng ký của ông T có kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ cho là không đúng với thực tế, vì phần đất này là đất bỏ hoang hiện địa phương đang quản lý. Như vậy, xét về nguồn gốc đất không phải của gia đình ông T, mà thuộc đất bỏ hoang chính quyền địa phương quản lý và thực hiện chính sách cải tạo ruộng đất nhường com, xẻ áo...ông T cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh diện tích 2.830m² mà ông yêu cầu hộ ông L phải di dời để giao trả đất lại cho gia đình ông là không có căn cứ.

Theo khoản 2, 3 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định:

Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Nhà nước có chính sách bảo đảm cho người làm nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, lâm nghiệp có đất sản xuất.

Và tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 cũng quy định: Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước

Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông L, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, kháng nghị của Viện kiểm sát, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận diện tích 293,2m² cho hộ ông L được sử dụng diện tích đất trên. Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, nên ông phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Do sửa bản án sơ thẩm, nên ông L không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Tuy nhiên, Tại phiên tòa phúc thẩm ông L đồng ý tự nguyện hỗ trợ tiền thuế mà trước đây ông T đã nộp và các chi phí khác cho ông T là 10.000.000đ, và ½ chi phí tố tụng, ông T cũng đồng ý, nên Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện hỗ trợ trên của ông L là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với pháp luật, nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận trên tại phiên tòa.

[3] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L yêu cầu được sử dụng diện tích 293,2m²; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận diện tích 756,5m² đất cho hộ ông L được tiếp tục sử dụng, các bên đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện hỗ trợ tiền thuế mà trước đây ông T đã nộp và các chi phí khác cho ông T là 10.000.000đ và ½ chi phí tố tụng. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148; Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2, 3, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5, Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.
2. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Văn L.
3. Sửa bản án sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T yêu cầu hộ ông Bùi Văn L phải di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, trả lại diện tích đất 756,5m², thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, đất tọa lạc xã P, huyện T, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Đinh Văn T vào ngày 09/11/2018.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T yêu cầu hộ ông Bùi Văn L trả tiền giá trị đất trên diện tích 463,3m² với số tiền 20.848.500đ.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Bùi Văn L về việc yêu cầu hộ ông T phải chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích 756,5m², thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 trở về M1, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2018 cho hộ ông T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Buộc hộ ông Đinh Văn T, bà Lê Thị R, anh Đinh Hoàng A, chị Đinh Thị Lê B phải giao cho hộ ông Bùi Văn L, bà Phạm Thị A, chị Bùi Thị Cẩm L1, chị Bùi Thị Cẩm L diện tích 756,5m² (L), trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 trở về M1, thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Đinh Văn T vào ngày 09/11/2018.

7. Công nhận cho hộ ông Bùi Văn L, bà Phạm Thị A, chị Bùi Thị Cẩm L1, chị Bùi Thị Cẩm L được sử dụng diện tích 756,5m² (L), trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 trở về M1, thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Đinh Văn T vào ngày 09/11/2018, đất tọa lạc tại ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Hộ ông Đinh Văn T và hộ ông Bùi Văn L có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc ngày 17/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

9. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, ông Bùi Văn L về việc ông T, ông L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 1169, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 55), diện tích 750m² (ONT), tọa lạc ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 09/11/2018 cho hộ ông Đinh Văn T.

10. Công nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn L tự nguyện hỗ trợ tiền thuế mà trước đây ông T đã nộp và các chi phí khác cho ông T là 10.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

11. Về chi phí tố tụng tổng cộng là 3.006.000đ (ông T đã nộp tạm ứng và

đã chi xong).

Ông Đinh Văn T phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 1.503.000đ ông đã nộp xong.

Công nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn L tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 1.503.000đ, nhưng do ông T đã tạm ứng và chi xong, nên ông L có trách nhiệm nộp trả lại số tiền chi phí trên cho ông T.

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đinh Văn T phải chịu 1.342.000đ án phí dân sự sơ thẩm, (trong đó án phí phần đòi lại quyền sử dụng đất, án phí đòi lại giá trị đất) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng phí ông T đã nộp là 1.732.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số BG/2015-0002759 ngày 25/6/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hoàn trả cho ông T số tiền 390.000đ.

Ông Bùi Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số BH/2017-0004391, ngày 22/10/2018, tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

13. Về án phí phúc thẩm:

Ông Bùi Văn L không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, ông được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0001480 ngày 14/3/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội