

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 74/2020/DS-PT

Ngày 12-5-2020

*V/v tranh chấp dân sự
về quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.*

**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 Nguyễn Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 471/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1948;
2. Chị Ngô Thị Hồng Đ, sinh năm 1972;
3. Chị Ngô Thị Hồng H, sinh năm 1974;
4. Anh Ngô Minh Đ, sinh năm 1976;
5. Chị Ngô Thị Hồng P, sinh năm 1980;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ: Chị Ngô Thị Hồng P (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/4/2013 và 08/4/2013);

Cùng địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

*** Bị đơn:**

1. Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Số ..., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số .., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp;

4. Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số ..., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số ..., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1977 (mất năng lực hành vi dân sự);

Người giám hộ theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Ngọc D: Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1936 (mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Số ..., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp Tân T, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp Tân H, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp Phú B, xã Phú L, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

10. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số .., ấp Phú H, xã Tân Phú Đ, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà B, ông H, ông H1, bà P, bà V, ông N, ông S, bà T: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2010);

Địa chỉ: Số ..., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962;

2. Anh Nguyễn Chí T, sinh năm 1987;

3. Anh Nguyễn Công T1, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Số ..., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, anh T, anh T1: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2015);

Địa chỉ: Số ..., ấp Tân P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp;

4. Ủy ban nhân dân huyện Châu T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn X, Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số ..., Quốc lộ ..., khóm Phú M, thị trấn Cái Tàu H, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

* Người kháng cáo bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T là bị đơn; Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, Nguyễn Công T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Nguyễn Văn T, chị Ngô Thị Hồng P có mặt tại phiên tòa, UBND huyện Châu T có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Ngô Thị Hồng P, đồng thời chị P là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phân đất tranh chấp là của cụ Lương Thị N, cụ Nguyễn Văn B. Khoảng năm 1975, cụ N có thuê vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trịnh Thị B làm thuê (làm cỏ, dọn dẹp vườn...), thấy hoàn cảnh gia đình ông N, bà B khó khăn, con đông, không chỗ ở nên có cho gia đình ông N, bà B cất căn nhà nhỏ trên đất để ở, ngang khoảng 4m, dài khoảng 10m. Việc cho ở nhờ không làm giấy tờ. Sau khi cụ B chết, năm 1994, cụ N cho bà T (là con ruột) toàn bộ khu đất trên. Ngày 13/10/1994, bà Nguyễn Thị T kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 822 diện tích 3.120m², loại đất T; thửa 792 diện tích 1.312m² đất lúa, thửa 821 diện tích 856m² loại đất lúa, cùng tờ bản đồ 01, tổng diện tích 5.388m². Năm 2001, bà T xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 821 diện tích 956m² loại đất lúa, thửa 1234 diện tích 2.820m² loại đất vườn, thửa

792 diện tích 1.312m² loại đất lúa, thửa 822 diện tích 300m² loại đất thổ, cùng tờ bản đồ 1, tổng diện tích 5.388m².

Từ năm 1999, bà T khởi kiện yêu cầu gia đình ông N, bà B, yêu cầu di dời tài sản trả lại đất cho bà T quản lý, sử dụng nhưng chưa được giải quyết. Năm 1999, ông T con bà B ra riêng, tiếp tục sử dụng phần đất vườn làm dàn bột.

Bà T không có chồng, con. Năm 2004, bà T làm thủ tục tặng cho cháu Ngô Quang C (con ruột của em bà T là bà Nguyễn Thị B) toàn bộ các thửa đất trên. Ngày 25/6/2004, ông Ngô Quang C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02740 QSDĐ/981/QĐ-UB, các thửa 821 diện tích 956m² loại đất lúa, thửa 1234 diện tích 2820m² loại đất vườn, thửa 792 diện tích 1.312m² loại đất lúa, thửa 822 diện tích 300m² loại đất thổ, cùng tờ bản đồ 1, tổng diện tích 5.388m². Năm 2009, ông C khởi kiện ông N, yêu cầu trả lại đất. Năm 2013, ông C chết.

Năm 2015, ông T xây dựng nhà kiên cố. Khi ông T xây dựng nhà, nguyên đơn có ngăn cản và báo cho Tòa án biết, có lập biên bản cấm thay đổi hiện trạng nhưng ông T vẫn xây dựng.

Do đó, các nguyên đơn (là hàng thừa kế thứ nhất của ông C) yêu cầu bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (phía bị đơn) di dời toàn bộ, tài sản, công trình, vật kiến trúc, cây trồng,...trên đất trả lại cho nguyên đơn tổng diện tích đất 3.097,6m² gồm thửa 1234 diện tích 2.892,6m² thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-24-23-26-22-17-18-19-20-21-1; thửa 822 diện tích 205m² thể hiện tại các mốc 13-14-15-16-29-17-22-26-23-24-13 theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 01-TĐ-2018 ngày 16/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường cho bị đơn, người liên quan phía bị đơn giá trị tài sản trên đất, vì ông T có cam kết: Nếu Tòa án xác định đất là của nguyên đơn, thì ông T sẽ tự di dời tài sản, trả lại đất, không yêu cầu bồi thường.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu: Căn cứ Trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 01-TĐ-2018 ngày 16/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T, nguyên đơn tự nguyện đồng ý cho bị đơn, người liên quan phía bị đơn được sử dụng diện tích đất 161,5m², vị trí tại các mốc 13-14-15-16-23-24 (thuộc một phần thửa 822); yêu cầu bị đơn, người liên quan phía bị đơn trả giá trị đất, diện tích 2.936,6m², thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-24-23-16-29-17-18-19-20-21-1 (trong đó đất ở 44m², đất cây lâu năm 2.892,6m²)

theo giá Hội đồng định giá đã định (đất ở 480.000 đồng/m², đất cây lâu năm 85.000 đồng/m²) tổng cộng trị giá là 266.991.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, đồng thời ông T là người đại diện hợp pháp của bị đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông T không thống nhất trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất. Nguồn gốc đất là của ông bá hộ Nguyễn Quang T2. Do điều kiện chiến tranh, năm 1945, ông T2 cùng vợ con bỏ lại đất đai đi Campuchia sinh sống. Năm 1958, bà Lương Thị N là em dâu ông T2 thấy đất bị hoang hóa, cỏ mọc um tùm nên kêu vợ chồng ông N, bà B (cha, mẹ của ông T) về cho phần đất để cất nhà ở và cho khai hoang phần vườn để canh tác, sử dụng. Việc cho đất không làm giấy tờ. Bà T không có sử dụng đất mà ở nơi khác. Năm 1993-1994, ông N có đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cán bộ địa chính trả lời đất không rõ nguồn gốc nên chưa xét cấp. Ông N, bà B không biết bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi bà T kiện ông N (năm 1999) thì ông N mới biết. Trong thời gian tranh chấp (vụ án tạm đình chỉ năm 2001) bà T làm hợp đồng tặng cho ông Ngô Quang C toàn bộ phần đất của bà T đứng tên, trong đó có phần đất đang tranh chấp, là không đúng pháp luật. Do đó, ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu di dời tài sản, trả đất cho nguyên đơn, bị đơn còn có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang sử dụng, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp cho ông C.

Tại phiên tòa, ông T xác định: Năm 1976, ông N có đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất 1.000m² nên ông T yêu cầu phản tố: Yêu cầu được công nhận 1.000m², vị trí tại các phần có công trình của bị đơn xây dựng, gồm cả mặt tiền đất (giáp lộ, trong đó đất ở nông thôn, thửa 822 là 205m² và đất cây lâu năm phía sau liền kề đất ở, thửa 1234, diện tích 795m²), yêu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất cây lâu năm còn lại là 2.097,6m², đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn giá 85.000 đồng/m², số tiền 178.296.000 đồng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02740.QSĐĐ/981/QĐ-UB ngày 25/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp cho ông Ngô Quang C đối với thửa 822 và 1234.

Ngoài ra, ông T không còn yêu cầu gì khác.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Châu T vắng mặt, có văn bản ý kiến (cung cấp thông tin): Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C thực hiện theo đúng trình tự pháp luật quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3.097,6m² gồm thửa 1234 diện tích 2.892,6m² thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-24-23-26-22-17-18-19-20-21-1; thửa 822 diện tích 205m² thể hiện tại các mốc 13-14-15-16-29-17-22-26-23-24-13 theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 01-TĐ-2018 ngày 16/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T. (Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 01-TĐ-2018 ngày 16/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T.)

4. Buộc bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 liên đới trả giá trị đất cho bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Thị Hồng P số tiền 266.991.000 đồng (Hai trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi một nghìn đồng.)

5. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 phải liên đới chịu án phí dân

sự sơ thẩm là 13.650.000 đồng (Mười ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Số tiền tạm ứng án phí bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc T đã nộp theo biên lai số 008547 ngày 22/9/2010 là 200.000 đồng, biên lai số 008546 ngày 22/9/2010 là 200.000 đồng, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T, được trừ vào án phí phải nộp. Bà B, ông H, ông T, ông H1, bà P, anh D, bà V, ông N, ông S, bà T, bà L, anh T, anh T1 còn phải liên đới nộp 13.250.000 đồng.

6.2. Bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Thị Hồng P được nhận lại toàn bộ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 000675 ngày 15/9/1999, số tiền 50.000 đồng; biên lai số 009931 ngày 19/6/2009, số tiền 50.000 đồng; biên lai số 0002069 ngày 21/6/2019 số tiền 8.507.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T.

7. Về chi phí tố tụng khác: Bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, đo đạc số tiền 4.576.000 đồng (Bị đơn đã nộp 2.424.000 đồng, nguyên đơn đã nộp 2.152.000 đồng, xong).

8. Buộc bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T trả lại cho bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Thị Hồng P nguyên đơn số tiền 2.152.000 đồng (chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, đo đạc).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 8 năm 2019, bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D (người giám hộ là bà Trịnh Thị B), bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T là bị đơn và bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng kháng cáo đối với Bản án sơ dân sự thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Yêu cầu được công nhận 1.000m^2 , vị trí tại các phần có công trình của chúng tôi xây dựng gồm cả mặt tiền đất (giáp lộ, trong đó đất nông thôn, thửa 822 là 205m^2 và đất cây lâu năm phía sau liền kề đất ở, thửa 1234, diện tích 795m^2); Yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất cây lâu năm còn lại $2.097,6\text{m}^2$, đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn giá 85.000 đồng/ m^2 , số tiền $178.296.000$ đồng; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng $02740.QSDĐ/981/QĐ-UB$ ngày $25/6/2004$ do Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp cho Ngô Quang C đối với thửa 822 và 1234.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D (người giám hộ là bà Trịnh Thị B), bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T là bị đơn và bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 1234 và thửa 822, cùng tờ bản đồ số 01 có diện tích đo đạc thực tế là $3.097,6\text{m}^2$ có nguồn gốc là cha, mẹ bà T chết để lại cho bà T. Bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1994 đến năm 2001 bà T được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày $27/4/2004$, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất cho ông C, đến ngày $25/6/2004$ ông C được Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo chị P trình bày, bà T chết ngày $11/6/2004$ dương lịch tức là ngày $24/4/2004$ âm lịch, hồ sơ vụ án có 02 giấy chứng tử của bà T, 01 giấy chứng tử bà T chết ngày $11/6/2004$ và 01 giấy chứng tử chết ngày $24/4/2004$. Theo công

văn số 77/UBND ngày 20/3/2020 của UBND xã Tân Phú T xác định bà T chết ngày 24/4/2004. Tuy nhiên, theo lời khai ngày 11/3/2020 của anh Nguyễn Duy L là con nuôi của bà T, hiện đang là người thờ cúng bà T, xác định bà T chết ngày 24/4/2004 âm lịch (tức là ngày 11/6/2004 dương lịch), theo hình ảnh chụp mộ bia của bà T cũng thể hiện bà T chết ngày 24/4/2004 âm lịch và theo lời khai của nhân chứng ông Nguyễn Quang B1 là người trực tiếp xây mộ của bà T, xác định bà T chết ngày 24/4/2004 âm lịch, cũng là ngày 11/6/2004 dương lịch. Như vậy, 02 giấy chứng tử của bà T đều không thể hiện ngày bà T chết là ngày dương lịch hay ngày âm lịch, nhưng qua trình bày của các đương sự và nhân chứng đã cho thấy việc Ủy ban nhân dân xã Tân Phú T xác định bà T chết ngày 24/4/2004 là ngày âm lịch, tức ngày 11/6/2004 ngày dương lịch là phù hợp.

Khi bà T còn sống bà T ký hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn C và ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/6/2004 là phù hợp với quy định của pháp luật. Năm 2013, ông C chết, nên bà Lê Thị N là vợ ông C cùng các con của bà N khởi kiện yêu cầu bà B (là vợ ông N) cùng các con trả lại phần đất là phù hợp qui định pháp luật.

[2]. Về phía ông T thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Quang T1. Cụ Nguyễn Quang T1 là anh ruột cụ Nguyễn Quang B (Giáo Bộ), cụ Bộ là chồng của cụ Lương Thị N (là cha, mẹ của bà T), vào khoảng năm 1958 cụ N cho ông N và bà B là cha, mẹ của ông T phần đất cất nhà ở và khai hoang phần đất vườn, việc cho đất không có làm giấy tờ. Theo ông T vào năm 1976, ông N kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích 1.000m² đối với phần đất tranh chấp, nên bà B cùng các con yêu cầu được sử dụng phần đất có diện tích 1.000m², không đồng ý trả giá trị.

Xét kháng cáo của bị đơn bà B, các con của bà B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L, anh T, anh T1 yêu cầu được sử dụng phần đất có diện tích 1.000m² đất ở nông thôn và cây lâu năm không đồng ý trả giá trị. Đối với phần đất cây lâu năm có diện tích 2.097,6m², yêu cầu được tiếp tục sử dụng, đồng ý trả cho nguyên đơn giá trị 85.000đ/m². Xét thấy, về phía bị đơn, đại diện hợp pháp là ông T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp cụ N đã cho ông N và bà B. Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T có cung cấp phiếu đăng ký ruộng đất đề ngày 02/02/1976. Tuy nhiên, phiếu đăng ký ghi tên tại cột mục thuộc quyền sử dụng (ghi bằng bút chì) và không thể hiện

sự đồng ý của cụ N, bà T cho đất ông N, nên lời trình bày của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Mặt khác, tại biên bản lời khai ngày 08/5/1997, ông N trình bày: Nguồn gốc đất là của anh chồng bà Giáo B cho tôi ở từ năm 1958. Phần đất tôi có đóng thuế 300m². Trước năm 1982, có tranh chấp nhưng chưa giải quyết dứt điểm, đến nay bà T tranh chấp. Khi cho ở chỉ nói miệng hứa khi nào ông T1 đòi trả lại và tại Biên bản tiếp xúc ngày 26/3/1998, ông N trình bày: Vào năm 1994 bà T khiếu nại xã giải quyết giữ lại cho tôi 400m², số còn lại trả cho bà T sử dụng và bà T phải trả công đầu tư và huê lợi cây trái cho tôi, nhưng bà T không đồng ý.

Như vậy, ông N khi còn sống thừa nhận trước năm 1982 thì gia đình bà T có tranh chấp, gia đình bà T không có từ bỏ quyền sử dụng đất, năm 1994 Ủy ban nhân dân xã giải quyết cho ông N được sử dụng 400m², nhưng bà T cũng không đồng ý. Đối với việc ông N khai năm 1993 có đóng thuế 300m² đất, nhưng theo biên lai ngày 19/3/1993 là biên lai thuê nhà đất, ông N và gia đình xây dựng nhà ở trên phần đất của bà T, nên ông N phải có nghĩa vụ nộp thuế nhà đất là đúng quy định pháp luật. Vì thế, việc phía bị đơn, đại diện hợp pháp là ông T yêu cầu được sử dụng phần đất có diện tích 1.000m² mà không đồng ý trả tiền giá trị quyền sử dụng đất là không phù hợp.

[4]. Về phía nguyên đơn thống nhất cho bà B cùng với các con bà B, ông N được sử dụng diện tích 161,5m² mà không phải trả giá trị quyền sử dụng đất. Đây là sự tự nguyện của các đương sự phù hợp với qui định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Đối với diện tích đất còn lại là 2.936,1m², án sơ thẩm xử tiếp tục giao cho bà B cùng các con của bà B được tiếp tục sử dụng và buộc bà B cùng các con bà B có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 266.991.000 đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[6]. Xét đề nghị của Viện kiểm sát Tỉnh là không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có cơ

sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp là ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên bà B, các con của bà B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, anh T, anh T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148; khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D (người giám hộ là Trịnh Thị B), bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3.097,6m² gồm thửa 1234 diện tích 2.892,6m² thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-24-23-26-22-17-18-19-20-21-1; thửa 822 diện tích 205m² thể hiện tại các mốc 13-14-15-16-29-17-22-26-23-24-13 theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 01-TĐ-2018 ngày 16/8/2018 của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T. (Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Trích đo hiện trạng đất tranh chấp số 01-TĐ-2018 ngày 16/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T.)

4. Buộc bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 liên đới trả giá trị đất cho bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Thị Hồng P số tiền 266.991.000 đồng (Hai trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi một nghìn đồng.)

5. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Thị Hồng P cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T1 còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại 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.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Chí T, anh Nguyễn Công T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.650.000 đồng (Mười ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc T đã nộp theo biên lai số 008547 ngày 22/9/2010 là 200.000 đồng, biên lai số 008546 ngày 22/9/2010 là 200.000 đồng, Biên lai số 0004821 ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T, được

trừ vào án phí phải nộp. Bà B, ông H, ông T, ông H1, bà P, ông D, bà V, ông N, ông S, bà T, bà L, anh T, anh T1 còn phải liên đới nộp 13.250.000 đồng.

6.2. Bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Thị Hồng P được nhận lại toàn bộ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 000675 ngày 17/9/1999, số tiền 50.000 đồng; biên lai số 009931 ngày 19/6/2009, số tiền 50.000 đồng; biên lai số 0002069 ngày 21/6/2019 số tiền 8.507.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T.

7. Về chi phí tố tụng khác: Bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, đo đạc số tiền 4.576.000 đồng (Bị đơn đã nộp 2.424.000 đồng, nguyên đơn đã nộp 2.152.000 đồng, xong).

8. Buộc bà Trịnh Thị B, ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc V, ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Ngọc T trả lại cho bà Lê Thị N, chị Ngô Thị Hồng Đ, chị Ngô Thị Hồng H, anh Ngô Minh Đ, chị Ngô Thị Hồng P nguyên đơn số tiền 2.152.000 đồng (chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, đo đạc).

Trong 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 Điều 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;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV-THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Tạng