

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 53/2021/DS-PT

Ngày 04/02/2021

V/v Tranh chấp QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

- *T1 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Phạm Minh Tùng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đ diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Vào ngày 04 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 361/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LV bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 531/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn B, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 62, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn B: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 78, ấp Vĩnh Phú, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2016).

- *Bị đơn:* Nguyễn Phước H, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 59, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. (Đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phước H gồm:

1. Nguyễn Thị M, sinh năm 1951;
2. Nguyễn Thành X, sinh năm 1978;
3. Nguyễn Thanh S, sinh năm 1985;

4. Nguyễn Thành T, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Số 59, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 183, ấp AT, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Thị Bé T4, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 225, ấp An Lợi A, xã Định Yên, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

7. Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 1435, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Thị Tuyết N2, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 257, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

9. Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 59A, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Bé T4, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Thành X, Nguyễn Thị Tuyết N2, Nguyễn Thành T, Nguyễn Hữu T1: Chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 187, khóm BT2, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019 và ngày 28/11/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 59A, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

2. Hồ Thanh H2, sinh năm 1946;

3. Hồ Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Số 62, ấp BA, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người Đ diện hợp pháp của Hồ Thanh H2 và Hồ Thị Ngọc Ánh: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 78, ấp Vĩnh Phú, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017).

4. Hồ Thanh D, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 267, ấp HT, xã HL, huyện MCB, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện hợp pháp của Hồ Thanh D: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 78, ấp Vĩnh Phú, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2017).

5. Nguyễn Thị C, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 283, ấp An Phong, xã Định An, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

6. Hồ Thanh T7, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 653, ấp Bình Lợi, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị C và Hồ Thanh T7: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 78, ấp Vĩnh Phú, xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017).

7. Ủy ban nhân dân huyện LV; địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị N1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện LV.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B.

(Anh Đ, chị T6 có mặt, chị T1, anh S, bà N1 có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B có người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Ông Nguyễn Hồng L là cậu ruột ông B đồng thời cũng là chú ruột của ông Nguyễn Phước H, ông L có vợ là bà Trần Thị T8, ông L và bà T8 không con, hiện ông L và bà T8 đã chết.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông B với ông Nguyễn Phước Hữu Thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 3a có nguồn gốc là của ông Nguyễn Hồng L, diện tích theo như đo đạc thực tế của Tòa án là 441,7m² tọa L tại xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Trước đây ông L sử dụng cất nhà ở và bán tiệm tạp hóa, phần còn lại thì sử dụng trồng cây lâu năm. Ông L sử dụng phần đất này đến năm 1985 thì tháo dỡ toàn bộ nhà di dời về huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp sinh sống, đất thì bỏ trống không ai sử dụng, kể cả gia đình ông H và gia đình ông B. Do mẹ ông B thấy đất bỏ hoang không ai sử dụng nên vào khoảng năm 1990 bà Nguyễn Thị M đăng ký kê khai và được đứng tên trên sổ mục kê. Mặc dù từ trước đến nay gia đình bà M và ông B không sử dụng phần đất này nhưng, bà M hàng năm đều có đóng T4ế cho nhà nước từ năm 1990 đến nay. Đến năm 2005 thì bà M chết. Năm 2008, ông H ngang nhiên cất một căn nhà cho con là Nguyễn Hữu T1 ở và trồng 02 bụi tre, còn các cây còn lại hiện nay là do ông L trồng chứ không phải gia đình ông H trồng.

Nay ông B yêu cầu anh Nguyễn Hữu T1 cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phước H tháo dỡ nhà trả lại cho ông B diện tích theo như đo đạc của Tòa án là 441,7m² T4ộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 3a tọa lạc tại xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thanh D, Hồ Thanh H2, Hồ Thị Ngọc A, Hồ Thị C, Hồ Thanh Thủy A1 có người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn Đ trình bày:* Ông D, ông H2, bà A, bà Cc, bà T6 thống nhất theo lời trình bày của ông B đồng thời ông D, ông H2, bà A, bà C, bà T6 đồng ý cho ông B phần đất đang tranh chấp giữa ông B với ông H và giao cho ông B có toàn quyền quyết định.

- *Chi Nguyễn Thị T5 đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Bé T4, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Thành X, Nguyễn Thị Tuyết N2, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Hữu T trình bày:*

Ông Nguyễn Hồng L là cậu ruột ông B đồng thời cũng là chú ruột của ông Nguyễn P H, ông L có vợ là bà Trần Thị T8, ông L và bà T8 không con, hiện ông L và bà T8 đã chết.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông B với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phước H là thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 3a là của ông Nguyễn Hồng L diện tích theo như đo đạc của Tòa án là 441,7m² tọa L tại xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Ông L sử dụng phần đất này đến năm 1958 thì ông L cầm cố cho ông Hồ Văn K cùng địa P1 (Cầm cố giá bao nhiêu không nhớ), cầm cố phần đất trên cho ông K được khoảng 02 tháng thì ông L kêu ông Nguyễn Hữu P là cha của ông H chuộc lại sử dụng, thì ông P đồng ý và đã chuộc lại với ông K, nhưng chuộc lại với giá bao nhiêu thì không nhớ, sau khi chuộc lại phần đất nói trên thì ông P vẫn tiếp tục cho ông L mượn để ông L sử dụng cất nhà ở và bán tạp hóa, phần còn lại thì ông P sử dụng trồng cây lâu năm. Ông L sử dụng phần đất này đến khoảng năm 1975 thì ông L tháo dỡ nhà di dời về huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp sinh sống trả lại đất cho ông P sử dụng. Đến năm 1976 thì ông P tặng cho ông H, ông H sử dụng đến 2008 thì ông H tặng cho lại anh Nguyễn Hữu T1 sử dụng đến nay.

Nay anh T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H không đồng ý trả lại đất theo như yêu cầu của ông B.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LV đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Hữu T1 cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phước H.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn B được nhận lại 1.165.000 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số BN/2013/16526, ngày 14/7/2017 và biên lai số BN/2013/08884, ngày 12/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 2.685.000 đồng, số tiền 2.685.000 đồng này ông B đã tạm nộp chi xong, ông B không phải nộp thêm.

- Ngày 03/8/2020 ông B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LV.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ phát biểu: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm chi T5 phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Chi T1, anh S, bà N1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông B yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Hưu T1 tháo dỡ nhà trả lại cho ông B diện tích 441,7m², Hội đồng xét xử nhận thấy:

Diện tích đất tranh chấp là 441,7m² (nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1) T4ộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 3a (Theo bản đồ 299) do bà Nguyễn Thị M đứng tên trên sổ mục kê, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất hiện anh Nguyễn H T1 đang quản lý sử dụng cất nhà và trồng cây lâu năm.

Các bên đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông L, ông L là cậu ruột ông B đồng thời cũng là chú ruột của ông H, ông L có vợ là bà Trần Thị Thoi, ông L và bà Thoi không con, hiện ông L và bà Thoi đã chết. Phần đất tranh chấp không nằm trong dự án mở rộng Quốc lộ 54.

Theo anh Nguyễn Văn Đ đại diện theo ủy quyền của ông B cho rằng phần đất tranh chấp do ông L sử dụng cất nhà ở và bán tiệm tạp hóa, phần còn lại thì sử dụng trồng cây lâu năm. Ông L sử dụng đất đến năm 1985 thì tháo dỡ toàn bộ nhà di dời về huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp sinh sống, đất thì bỏ trống không ai sử dụng. Do đó, mẹ ông B thấy đất bỏ hoang không ai sử dụng nên đã hỏi xin ông L, được ông L đồng ý, nên bà M đăng ký kê khai vào sổ mục kê vào khoảng năm 1990.

Theo các tài liệu, chứng cứ T4 thập đã xác định vào năm 1958 ông L cầm cố đất (trong đó có phần đất tranh chấp) cho ông Hồ Văn K, sau khi cầm cố cho ông K được khoảng 02 tháng thì ông L kêu ông Nguyễn H P là cha của ông H chuộc lại sử dụng, thì ông P đồng ý và đã chuộc lại với ông K, sau khi chuộc lại phần đất nói trên thì ông P vẫn tiếp tục cho ông L mượn để ông L sử dụng cất nhà ở và bán tạp hóa, phần còn lại thì ông P sử dụng trồng cây lâu năm. Ông L sử dụng phần đất này đến khoảng năm 1975 thì ông L tháo dỡ nhà

di dời về huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp sinh sống trả lại đất cho ông P sử dụng. Đến năm 1976 thì ông P tặng cho ông H, ông H sử dụng đến 2008 thì ông H tặng cho lại anh Nguyễn Hữu T1 sử dụng đến nay.

Đồng thời anh Đ trình bày, từ trước đến nay gia đình bà M và ông B không sử dụng phần đất này. Đến năm 2005 thì bà M chết. Năm 2008, ông H ngang nhiên cất một căn nhà cho con là Nguyễn Hữu T1 ở.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2020 của bà Hồ Thị K1 là con của ông Hồ Văn K đã xác định phần đất tranh chấp giữa ông B với anh T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn P H, trước đây là của ông L, ông L đã cố cho ông K là cha của bà K1, sau đó ông Nguyễn H P là cha của ông Nguyễn Phước H đã đứng ra trả tiền cố đất cho ông K và nhận đất lại sử dụng, sau đó ông P để lại cho ông H sử dụng cho đến ngày hôm nay. Lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của anh T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/01/2020 của ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn T2, ông Bùi Văn T3, ông Trần Kế P1 đều xác định phần đất tranh chấp giữa ông B với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H thuộc thửa đất số 253, do hộ gia đình ông Nguyễn Hữu P và ông Nguyễn Phước H sử dụng khoảng trên 40 năm nay, các lời khai này là phù hợp với lời trình bày của anh T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H về mặt thời gian sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Phước H là từ khoảng năm 1976 đến nay, đồng thời ông B cũng thừa nhận từ trước đến nay hộ ông B và bà M không sử dụng phần đất này. Từ đó cho thấy phần đất này hộ gia đình của ông H và anh T1 đã sử dụng ổn định lâu dài trên 40 năm nay. Cho nên việc bà M đăng ký kê khai và đứng tên trên sổ mục kê là không phù hợp.

Do đó án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là phù hợp.

Xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông B không có cơ sở nên không chấp nhận.

Từ các cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông B pH2 chịu án phí phúc thẩm nhưng được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Hữu T1 cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phước H.

(Đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B với anh Nguyễn Hữu T1 cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phước H T4ộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 3a, diện tích đo đạc thực tế là 441,7m², tọa lạc tại xã BT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn B được nhận lại 1.165.000 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số BN/2013/16526, ngày 14/7/2017 và biên lai số BN/2013/08884, ngày 12/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 2.685.000 đồng, số tiền 2.685.000 đồng này ông B đã tạm nộp chi xong, nên ông B không PH2 nộp thêm.

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

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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện LV;
- Chi cục THADS huyện LV;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông