

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 50/2022/DS-PT

Ngày: 14-02-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và di dời nhà trên 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 Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Huỳnh Kim Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14/02/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời nhà trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 340/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị N, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

1.2. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969

1.3. Nguyễn Văn H, sinh năm 1973

1.4. Nguyễn Văn B, sinh năm 1977

1.5. Nguyễn Thị T, sinh năm 1967 (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

(Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B cùng ủy quyền cho Nguyễn Thị T, theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2019).

2. Bị đơn: Phan Văn S, sinh năm 1930; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Phan Thị Ngọc B, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp - Theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022. (*Có mặt*)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn Ngọc M, sinh năm 1962

3.2. Văn Ngọc V, sinh năm 1987

3.3. Văn Ngọc Thiện T, sinh năm 2000

3.4. Văn Thị Mỹ L, sinh năm 1989

3.5. Văn Ngọc B, sinh năm 1993

3.6. Nguyễn Văn T, sinh năm 2002

3.7. Nguyễn Thị H, sinh năm 1975

3.8. Nguyễn Thị Hoàng Y, sinh năm 1995

3.9. Nguyễn Thị A, sinh năm 1972

3.10. Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1986

3.11. Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1977

3.12. Nguyễn Bình T, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

(Văn Ngọc M, Văn Ngọc V, Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Tuyết M, Văn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Bé N, Nguyễn Thị H, Văn Ngọc Thiện T, Văn Ngọc B, Nguyễn Thị Hoàng Y, Nguyễn Bình T cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp).

3.13. Phan Thanh T, sinh năm 1982

3.14. Phan Thị Mỹ H, sinh năm 1973

3.15. Phan Thị T, sinh năm 1970

3.16. Phan Thị Đ, sinh năm 1964

3.17. Phan Thị D, sinh năm 1968

3.18. Phan Thị Mỹ L, sinh năm 1975

3.19. Phan Văn D, sinh năm 1966

3.20. Phan Văn T, sinh năm 1971

3.21. Phan Thị B, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

(Phan Thanh T, Phan Thị Mỹ H, Phan Thị T, Phan Thị Đ, Phan Thị D, Phan Thị Mỹ L, Phan Văn D, Phan Văn T, Phan Thị B cùng ủy quyền cho chị Phan Thị Ngọc B, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp - Theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022).

3.22. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp;

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Văn N - Chức vụ, Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Đồng Tháp;

- *Người đại diện theo ủy quyền cho ông Huỳnh Văn N:* Ông Mai Văn Đ - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.23. Nguyễn Thị A, sinh năm 1950; địa chỉ: Khóm M, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.24. Nguyễn Thị Diễm T, sinh năm 1988 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.25. Nguyễn Thị A Tuyết, sinh năm 1992 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.26. Nguyễn Thái K, sinh năm 1963 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.27. Nguyễn Nhựt K, sinh năm 1983 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.28. Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1994 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Phan Văn S - Là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B (bà N, ông Đ, ông H, ông B cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T); đồng thời, bà T đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (gồm: Văn Ngọc M, Văn Ngọc V, Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Tuyết M, Văn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Bé N, Nguyễn Thị H, Văn Ngọc Thiện T, Văn Ngọc B, Nguyễn Thị Hoàng Y, Nguyễn Bình T) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 295,6m² thuộc một phần thửa số 841, tờ bản đồ số 03, quyền sử dụng đất cấp ngày 10/9/1997 tên Phan Văn S – tại Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Phạm Thị Đ. Trước năm 1975, cụ Đ cho cụ Lê Thị D (mẹ bà T) ở trên đất để làm thuê mướn và trông coi đất ruộng cho cụ Đ, việc cho ở trên đất không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng.

Ngoài phạm vi diện tích cho cụ D ở, thì cụ Đ cho con là (ông Huỳnh Tùng C, bà Nguyễn Thị A) quản lý sử dụng hết phần đất còn lại, đến năm 1984 ông C và bà A chuyển nhượng cho ông Phan Văn S, khi ông S nhận chuyển nhượng thì cụ Lê Thị D đã cất nhà ở ổn định trên đất, ông C có nói với ông S phần đất ở của cụ Lê Thị D thì không có chuyển nhượng cho ông S. Hiện nay cụ Lê Thị D đã qua đời và để lại phần đất ở cho các con gồm có 03 căn nhà đang cất trên đất: Nhà của cụ Lê Thị D để lại cho ông Nguyễn Văn B; nhà bà Nguyễn Thị T; nhà ông Nguyễn Văn H (em ruột bà T), năm 2018 ông H về sinh sống bên vợ nên cho căn nhà lại cho anh Văn Ngọc V (con bà T) ở đến nay.

Nay các nguyên đơn không có yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông S liên đới chuyển quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn đứng tên theo quy định diện tích 295,6m² (mục đích sử dụng đất Thổ) thuộc một phần thửa số 841, tờ bản đồ số 03 (đối ứng bản đồ địa chính chính quy hiện nay thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 52, diện tích 2.500m² đất ở nông thôn) do UBND huyện B cấp QSD đất cho ông Phan Văn S trùm lên phần đất ở của cụ Lê Thị D. Đồng thời, bà T yêu cầu ông S đôn di dời gồm: 01 (Một) cây Sao đang trồng cạnh bên hông nhà ông H, cách trụ hàng rào mốc M6 là 1,3m; tháo dỡ hàng rào lưới P40 và trụ đá ra khỏi phạm vi diện tích 295,6m² nêu trên.

Bà T không thống nhất toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S; không thống nhất trả tiền giá trị đất và di dời nhà số 128/B của ông Nguyễn Văn H (cho anh Văn Ngọc V) theo yêu cầu của ông S, vì phần đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị Đ cho cụ Lê Thị D ở từ trước năm 1975 đến nay.

- Ông Phan Văn S ủy quyền cho chị Phan Thị Ngọc B; đồng thời, chị B đại diện ủy quyền cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (gồm: Phan Thanh T, Phan Thị Mỹ H, Phan Thị T, Phan Thị Đ, Phan Thị D, Phan Thị Mỹ L, Phan Văn D, Phan Văn T, Phan Thị B) trình bày: Nguồn gốc đất thửa số 841, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.500m² (đất Thổ) quyền sử dụng đất cấp ngày 10/9/1997 tên Phan Văn S – tại Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp; là do ông S chuyển nhượng lại của ông Huỳnh Tùng C vào năm 1984, việc chuyển nhượng đất hai bên có làm giấy tay vào năm 1984. Năm 1993 ông S đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, đến ngày 10/9/1997 ông S được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất theo quy định.

Khi ông nhận chuyển nhượng vào năm 1984, thì trên đất đã có nhà của cụ Lê Thị D (hiện nay để lại cho Nguyễn Văn B); đến khoảng năm 2000 thì ông Nguyễn Văn H ra ở riêng, nên hỏi ông S cho cất nhà ở tạm trên đất (phía sau nhà cụ D) sau này sẽ di dời nhà trả lại đất cho ông S. Năm 2001 bà Nguyễn Thị T tiếp tục hỏi ông S cho cất nhà ở tạm trên đất (cạnh bên hông nhà cụ D) và hứa đến khi hết xác lá nhà thì dời đi nơi khác. Tổng diện tích gồm nhà cụ Lê Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T ở trên đất theo đo đạc thực tế là 212,1m² thuộc một phần thửa số 841, tờ bản đồ số 03.

Đến năm 2017 bà T sửa lại nhà, mà không có hỏi ý kiến của ông S nên phát sinh tranh chấp, nên vào tháng 01/2019 anh Văn Ngọc V (con bà T) có đứng ra thỏa thuận trả tiền đất cho ông S số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) để bà T sửa lại nhà được êm đẹp (không tranh chấp) và để cho bà T tiếp tục được ở trên phạm vi diện tích 72,2m²; do đó, hiện nay ông S thống nhất chuyển quyền sử dụng đất cho bà T diện tích nền nhà theo đo đạc thực tế là 69,4m² thuộc một phần thửa số 841, tờ bản đồ số 3 (nằm trong tổng diện tích 212,1m²).

Đối với phần diện tích còn lại ông S yêu cầu giải quyết như sau:

Yêu cầu ông Nguyễn Văn B (đang quản lý sử dụng diện tích của cụ D giao lại 99,6m²) có trách nhiệm trả tiền giá trị đất, theo mức giá 300.000đ/m².

Như vậy $99,6\text{m}^2 \times 300.000\text{đ}/\text{m}^2 = 29.880.000\text{đ}$ (Hai mươi chín triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

Khi ông B trả đủ tiền giá trị đất, thì hộ ông S sẽ chuyển quyền sử dụng đất cho ông B đứng tên theo quy định.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn H và anh Văn Ngọc V liên đới di dời toàn bộ căn nhà số 128/B ra khỏi phạm vi thửa 841, để giao trả đất cho ông S quản lý sử dụng diện tích $43,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 841, tờ bản đồ số 3.

Ông Phan Văn S không thống nhất với trình bày của bà T, về việc xác định diện tích đất ở của cụ Lê Thị D là $295,6\text{m}^2$. Yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị T di dời đi nơi khác trả lại đất cho ông S.

- Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản ý kiến như sau (Công văn số: 542/UBND ngày 27/8/2018): Hồ sơ cấp giấy quyền sử dụng đất cho ông S hiện nay bị thất lạc, nên không xác định được khi ông S đăng ký địa chính có đo đạc thực tế hay không; do hồ sơ cấp giấy quyền sử dụng đất cho ông S bị thất lạc, nên không xác định được việc cấp giấy có đảm bảo đúng đối tượng và trình tự, thủ tục hay không.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị T đối với Hộ ông Phan Văn S, gồm các thành viên: Phan Văn S, Phan Thanh T, Phan Thị Mỹ H, Phan Thị T, Phan Thị Đ, Phan Thị D, Phan Thị Mỹ L, Phan Văn D, Phan Văn T, Phan Thị B (sau đây gọi chung là hộ ông S).

Buộc hộ ông Phan Văn S liên đới chuyển quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn đứng tên theo quy định, diện tích đo đạc thực tế là $212,1\text{m}^2$ (Mục đích sử dụng đất Thổ) thuộc một phần thửa số 841, tờ bản đồ số 03 bản đồ 299 (đối ứng bản đồ địa chính chính quy hiện nay thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 52) quyền sử dụng đất cấp ngày 10/9/1997 tên ông Phan Văn S – tại ấp T, xã L, huyện B, Đồng Tháp tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn T: 26,58m (mốc 7 đến mốc 8);

Hướng Tây giáp một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 52 của ông S: 28,08m (mốc 1,2, 3, 4, 5 đến mốc 6);

Hướng Nam giáp Lộ làng: 9,33m (mốc 1 đến mốc 8);

Hướng Bắc giáp một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 52 của ông S: 6,43m (mốc 6 đến mốc 7);

Diện tích: 212,1m² (Hai trăm mười hai phẩy một mét vuông).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và Bản đồ trích đo ngày 29/5/2020; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và Bản đồ trích đo ngày 09/4/2021 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện B).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B và Cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần thửa 841, tờ bản đồ 03, diện tích 212,1m² (Thổ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CNQSD đất số 1238 QSDĐ/A4, ngày 10/9/1997 tên ông Phan Văn S – tại ấp T, xã L, huyện B, Đồng Tháp để cấp lại cho các nguyên đơn đứng tên theo quy định.

Các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị T có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 212,1m² (Thổ), thuộc một phần thửa 841, tờ bản đồ 03 nêu trên theo quy định.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu hộ ông S phải chuyển quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn đứng tên theo quy định đủ diện tích 295,6m² thuộc một phần thửa 841, tờ bản đồ số 3; đốn di dời cây Sao, hàng rào lưới P40 và trụ đá ra khỏi phạm vi diện tích 295,6m² nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả tiền giá trị đất diện tích 99,6m² là 29.880.000đ (Hai mươi chín triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và anh Văn Ngọc V liên đới di dời toàn bộ căn nhà số 128/B ra khỏi thửa 841, để giao trả diện tích 41,3m² thuộc một phần thửa 841, tờ bản đồ số 3 nêu trên, cho ông S quản lý sử dụng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị T phải liên đới chịu 1.226.000đ tính tròn số (Một triệu hai

trăm hai mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, số tiền này bà T đã nộp và chi xong.

Ông Phan Văn S phải chịu 1.144.000đ tính tròn số (Một triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá (tương ứng diện tích 142,7m²); số tiền này bà T đã nộp và chi xong, nên ông S có trách nhiệm giao trả lại cho bà T tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị T phải liên đới chịu 1.252.500đ; nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 900.000đ, theo biên lai thu số: BH/2018/0008205 ngày 12 tháng 12 năm 2019; các nguyên đơn còn phải nộp thêm 352.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ông Phan Văn S được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; nên ông S được nhận lại tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số: BI/2019/0006855 ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 12/7/2021, ông Phan Văn S kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Hiện nay bà D đã chết thì trả lại phần đất thuộc một phần thửa 841, tờ bản đồ số 3 mà trước kia hỏi ở đậu hết đời bà D hoặc trả theo quy định của nhà nước. Ông Nguyễn Văn H hỏi ở đậu vào khoảng năm 2004 nay yêu cầu di dời đi nơi khác. Bà Nguyễn Thị T hỏi ở đậu vào khoảng năm 2001 hết xác nhà thì di dời đi nơi khác nay yêu cầu gia đình bà T di dời đi nơi khác, vì ông S già yếu nên có nhu cầu chia tài sản cho các con cháu.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Bi trình bày ông S vẫn giữ nguyên việc kháng cáo, yêu cầu xem xét buộc các nguyên đơn, ông H và gia đình bà T di dời đi nơi khác trả lại đất cho ông S.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Diện tích đất tranh chấp hiện đang có căn nhà của cụ D để lại cho ông B sử dụng, căn nhà bà T và căn nhà ông H cho anh V sử dụng. Nguồn gốc diện tích tranh chấp 212,1m² là của cụ Đ cho cụ D ở ổn định từ trước năm 1975. Ông S cho rằng nhận chuyển nhượng đất của ông C có cả đất của cụ D đang ở, nhưng theo tờ nhượng đất năm 1984 chỉ thể hiện 01 miếng đất 04 công cấy đã bị gạch bỏ và phía dưới ghi miếng đất vườn 07 công chứ không nêu vị trí tứ cận, ranh giới. Bà A vợ ông C trình bày, gia đình bà có nói với ông S là chuyển nhượng chừa lại phần đất cụ D đang ở vì đã cho cụ D quản lý sử dụng. Điều này phù hợp với việc quản lý đất ngoài phạm vi đất tranh chấp; ông S trồng cây sao trên 30 năm tuổi cặp bên hông nhà ông H; ông S trồng trụ đá và làm hàng rào giáp với đất cụ D. Việc gia đình cụ D sử dụng đất từ năm 1984 đến năm 2017 thì ông S cũng không có ý kiến tranh chấp. Ông S không có chứng cứ chứng minh việc cho cụ D ở trên đất đến hết đời của cụ D và bà T, ông H cất nhà ở hết xác lá thì trả đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S đồng ý chuyển QSDĐ đối với diện tích đất nhà của bà T, vì anh V con của bà T có trả giá trị đất cho ông S 10.000.000đ. Anh V thừa nhận có đưa cho ông S số tiền nói trên để bù đắp tiền thuế cho ông S và để hòa giải tránh việc ông S tranh cãi khi bà T sửa nhà.

Theo Công văn số 542/UBND ngày 27/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện B ý kiến: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông S đã bị thất lạc, nên không xác định được khi cấp giấy có đo đạc hay không, có bảo đảm đúng đối tượng, trình tự thủ tục hay không. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị B trình bày khi kê khai đăng ký QSDĐ không có đo đạc, không có ý kiến của cụ D.

Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên kháng cáo của ông S là không có cơ sở. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Phan Văn S. Do đó, Tòa án huyện B thụ lý giải quyết là phù hợp quy định của pháp luật. Ông S ủy quyền cho bà Phan Thị Ngọc B tham gia tố tụng thủ tục ủy quyền và việc kháng cáo của ông S phù hợp quy định nên chấp nhận. Các đương sự khác có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nên xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Xét thấy, ông S kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả đất hoặc trả giá trị đất diện tích do bà D cất nhà ở nhờ. Yêu cầu bà T và ông H trả lại phần đất do 02 đương sự mượn cất nhà ở nhờ (bà T cất nhà năm 2001, ông H cất nhà năm 2004). Tổng diện tích là 212,1m² (T) thuộc một phần thửa 841 tờ bản đồ số 03 bản đồ 299, giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 10/9/1997 mang tên ông S. Đất tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cụ Phạm Thị Đ, nhưng bà B cho rằng cụ Đ cho ông Huỳnh Tùng C (cụ Đ là mẹ ông C) và ông C đã chuyển nhượng lại cho ông S vào năm 1984. Việc chuyển nhượng đất có lập giấy viết tay năm 1984 (không ghi ngày tháng), diện tích là 07 công tầm cất, trong đó có diện tích đất tranh chấp và ông S đăng ký được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Các nguyên đơn trình bày, cụ Đ là cha chồng của cụ D và là người làm công cho cụ Đ nên được cụ Đ cho một phần đất cất nhà ở để trông coi đất đai của cụ Đ. Quá trình sử dụng đất đã khai mở san lấp cất nhà ở sử dụng đất liên tục từ cụ Đài đến cụ D, nay các con của cụ D đang tiếp tục sử dụng, việc quản lý đất này từ trước năm 1954 cho đến nay trên 60 năm. Đồng thời sau này cụ D có cho bà T, ông H cất nhà ở giáp nhà cụ D, nên các nguyên đơn yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị A (vợ của ông C) thừa nhận tờ chuyển nhượng đất do ông S cung cấp và có ông T, ông N ký tên chứng kiến (cha và anh ông C nay đã chết). Thuy nhiên, vợ chồng cụ D làm công cho gia đình của chồng bà A, nên cha chồng của bà A có cho vợ chồng cụ D một phần đất cất nhà ở để giữ vườn và quản lý đất đai trước năm 1975 (thời pháp thuộc), nên khi chuyển nhượng đất cho ông S thì bà có trao đổi với cụ D là để lại cho cụ D sử dụng phần đất ngang 10m dài 30m và cũng có nói với ông S là sau khi trừ phần đất của cụ D quản lý thì phần còn lại mới chuyển nhượng (Biên bản lấy lời khai ngày 17/10/2018 – bút lục 125).

Ông Phạm Văn L (L) và bà Nguyễn Thị T khai (nhân chứng của ông S): Cụ D cất nhà ở vào khoảng trước năm 1954. Đối với việc bà T, ông M cất nhà ở thì bà chỉ nghe nói 02 đương sự này có hỏi ông S cho cất nhà ở đỡ một xác nhà thì trả đất và đã cất nhà ở vào khoảng năm 1999 – 2001, đến năm 2017 bà T, ông M cất lại nhà thì xảy ra tranh chấp. Đồng thời trước đây, cụ Đ là cha của cụ T (cụ T là chồng của cụ D) làm công cho mẹ ông C nên được cho ở đậu trên đất (Biên bản lấy lời khai ngày 27/7/2018 – bút lục 127).

Qua nội dung trên cho thấy, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ đã cho ông nội của các nguyên đơn sử dụng trước năm 1954, mục đích là cho đất để có nơi ở gìn giữ tài sản, đất đai của gia đình cụ Đ. Sau năm 1975, cụ Đ cho vợ chồng ông C một phần đất tại nơi có đất tranh chấp và tại thời điểm ông C chuyển nhượng đất cho ông S có mặt bà A chứng kiến, nay bà A xác nhận phần đất do gia đình cụ D quản lý là do cha mẹ chồng của bà A cho gia đình cụ D, nên ông C không có chuyển nhượng cho ông S phần đất tranh chấp nói trên. Theo lời khai của ông L, bà T cũng xác nhận cha chồng của cụ D cất nhà ở trên đất tranh chấp từ trước năm 1954, nhưng cho rằng ở đậu trên đất của cụ Đ trong khi đó ông L sinh năm 1955 và bà T sinh năm 1950 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cụ Đ cho gia đình cụ D ở nhờ. Mặt khác, bà B cho rằng, ông S cho bà T và ông H mượn đất cất nhà ở, trong khi đó phần đất bà T, ông H đang sử dụng thì ông C, bà A không có chuyển nhượng cho ông S. Giấy chuyển nhượng đất không thể hiện vị trí tứ cận trên thực tế. Đồng thời, bà Bích thừa nhận lúc nhận chuyển nhượng đất không có đo đạc để giao đất, không có hỏi ông C lý do vì sao cụ D được sử dụng đất, không có cụ D chứng kiến việc làm giấy tay chuyển nhượng và gia đình ông S cũng không có ý kiến gì về việc sử dụng đất của cụ D. Việc ông L, bà T khai là nghe nói bà T, ông M hỏi mượn đất của ông S để ở một xác nhà, nhưng nguồn thông tin từ đâu mà nhân chứng biết thì họ không trình bày được, nên lời khai của nhân chứng là chưa bảo đảm sự thật khách quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh việc bà T, ông H mượn đất để cất nhà. Vì vậy, các nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình cụ D đã quản lý liên tục trên 60 năm là có cơ sở (nguyên đơn đồng ý với diện tích theo quyết định của bản án sơ thẩm) và trên thực tế thì ông S có trồng một cây sao, làm hàng rào lưới B40 và cắm trụ đá để xác định vị trí đất giữa đất do ông C chuyển nhượng với phần đất còn lại là của cụ D đang quản lý sử

dụng. Do ông S là người nộp thuế đất nên anh Văn Ngọc V (con bà T) đưa cho ông S 10.000.000đ để bảo đảm quyền lợi của ông S là phù hợp. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông S là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[5] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nhưng theo Bản đồ trích đo ngày 18/5/2021 thể hiện số đo chính xác từ mốc 8 đến mốc 1 là 9,38m, nên điều chỉnh lại số liệu và cách tuyên án. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[6] Án phí: Ông S kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng do người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 và Điều 157, 165, 227, 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 106, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn S.

Giữ nguyên của bản án dân sự sơ thẩm (Điều chỉnh số liệu và cách tuyên án).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị T.

Công nhận cho các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 212,1m² (T) thuộc một phần thửa số 841, tờ bản đồ số 03 bản đồ 299 (đối ứng bản đồ địa chính chính quy hiện nay thuộc một phần thửa đất số 1, tờ

bản đồ số 52) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 10/9/1997 mang tên ông Phan Văn S, đất tại ấp T, xã L, huyện B, Đồng Tháp, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn T dài 26,58m (mốc 7 đến mốc 8)
- Hướng Tây giáp một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 52 của ông S dài 28,08m (mốc 1,2, 3, 4, 5 đến mốc 6)
- Hướng Nam giáp Lộ làng dài 9,38m (mốc 1 đến mốc 8);
- Hướng Bắc giáp một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 52 của ông S dài 6,43m (mốc 6 đến mốc 7)

Buộc hộ ông Phan Văn S (các thành viên hộ gồm: Phan Văn S, Phan Thanh T, Phan Thị Mỹ H, Phan Thị T, Phan Thị Đ, Phan Thị D, Phan Thị Mỹ L, Phan Văn D, Phan Văn T, Phan Thị B) giao quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn diện tích đất 212,1m² nói trên.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 09/4/2021 và Bản đồ trích đo ngày 18/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 212,1m² (Thổ), một phần thửa 841, tờ bản đồ 03; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CNQSD đất số 1238 QSDĐ/A4, ngày 10/9/1997 mang tên ông Phan Văn S để cấp lại cho các nguyên đơn theo quy định.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị T phải liên đới chịu 1.226.000đ (Một triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng), số tiền này bà T đại diện nộp và chi xong.

Ông Phan Văn S phải chịu 1.144.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), số tiền này bà T đã nộp và chi xong nên ông S phải trả lại cho bà T.

4. Về án phí dân sự:

Các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị T liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 1.252.500đ,

nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 900.000đ, theo biên lai thu số 0008205 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Vậy còn phải nộp thêm 352.500đ.

Ông Phan Văn S là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ông S được nhận lại tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 500.000đ, theo biên lai thu số 0006855 ngày 13/11/2020 và tiền nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, theo biên lai thu số 0016648 ngày 13/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Đường sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng