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

Bản án số: 76/2023/DS-PT
Ngày 06 - 3 - 2023
V/v Tranh chấp 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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Vào các ngày 27 tháng 02 và 06 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 330/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2023.

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Kh, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp Bình H, xã Bình Thạnh Tr, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Thị Trúc X, sinh năm 1989.

Địa chỉ: khóm Bình T2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp Bình H, xã Bình Thạnh Tr huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1963;

2. Anh Phạm Minh Kh, sinh năm 1991;

3. Anh Phạm Minh Th , sinh năm 1993;

Địa chỉ: số 609, ấp Bình H, xã Bình Thạnh Tr, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1967;

5. Anh Nguyễn Tiến S, sinh năm 1986;

6. Anh Nguyễn Duy Kh, sinh năm 1997;

Địa chỉ: ấp Bình H, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn Phạm Thị Kh và Người đại diện hợp pháp chị Lê Nguyễn Thị Trúc X trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 67 diện tích 1.767,3m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm do ông Phạm Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất là của cha mẹ của bà Kh và ông Đ để lại.

Khi cha mẹ còn sống có cho bà Kh một nền nhà khoảng 200m^2 trên tổng diện tích đất này nhưng lúc đó do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, bà Kh đi làm ăn xa nên chưa thể cất nhà và làm thủ tục sang tên được. Việc cha mẹ cho đất không có giấy tờ gì mà chỉ nói miệng.

Ông Đ là con trai lớn ở chung trong gia đình cùng cha mẹ, sau khi cha qua đời, mẹ thì lớn tuổi không còn minh mẫn nên ông Đ đã tự ý kê khai đứng tên quyền sử dụng đất mà gia đình không hay biết.

Sau khi biết được sự việc anh em trong gia đình nói chuyện và thoả thuận được với nhau. Đến năm 2005, bà Kh về địa phương và cất một căn nhà ngang 7m x dài 30m trên một phần diện tích đất tại thửa 66, tờ bản đồ số 67 và sinh sống cho đến nay. Ông Đ đồng ý và hứa sẽ tiến hành tách thửa cho bà Kh đứng tên phần diện tích đất 210m^2 nhưng sau nhiều lần bà Kh yêu cầu ông Đ làm thủ tục tách thửa đất thì ông Đ không thực hiện.

Bà Khiếm đã gửi đơn nhờ UBND xã Bình Thạnh Tr nhờ giải quyết. Tại buổi hoà giải tại Uỷ ban ông Đ vẫn đồng ý tách thửa cho bà Kh được sử dụng diện tích đất là 210m^2 nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Nay bà Kh yêu cầu giải quyết buộc ông Đ phải giao lại cho gia đình của bà Kh được quyền sử dụng và đứng tên phần diện tích 166,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong chu vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022, thuộc một phần thửa đất

số 66, tờ bản đồ số 67 có tổng diện tích là 1.781,6m^2, toạ lạc tại xã Bình Thạnh Tr, hiện nay hộ ông Phạm Văn Đ đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong đó, có 101,8m^2 ông Đ đồng ý cho bà Kh được quản lý sử dụng còn 65m^2 ông Đ không đồng ý giao cho bà Kh thì bà Kh đồng ý trả giá trị cho ông Đ theo giá 90.000đ/m^2 là 5.850.000 đồng.

Đối với phần nhà và tài sản khác của bà Kh trên phần đất của ông Đ, ngoài phần đất tranh chấp thì bà Kh tự nguyện di dời toàn bộ ra khỏi phần đất của hộ ông Đ.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 3.543.000 đồng. Bà Kh đồng ý chịu toàn bộ.

- Bị đơn ông Phạm Văn Đ trình bày:

Hộ ông Phạm Văn Đ đứng tên diện tích đất thửa 66, tờ bản đồ số 67 theo giấy chứng nhận QSDĐ số BH 095281, số vào sổ CH01281 ngày 16/11/2011 có diện tích 1.767,3m^2 loại đất trồng cây lâu năm.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ nhưng khi cha mẹ còn sống đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cha mẹ đã cho ông Đ nên ông Đ là người đi đăng ký kê khai và được cấp giấy lần đầu vào ngày 6/9/1991.

Đến năm 2005, do bà Kh là em ruột không có chỗ ở nên ông Đ có cho bà Kh cất nhà ở tạm trên diện tích đất ngang 7m x dài 14m, phần đất còn lại thì gia đình bà Kh tự cơi nới thêm mà không có sự đồng ý của ông Đ.

Nay ông Đ đồng ý giao lại cho bà Kh được quyền sử dụng và đứng tên phần diện tích qua đo đạc thực tế là 101,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M8, M9, M10, M13, M14 về M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022; ông Đ không lấy giá trị đất.

Phần diện tích đất còn lại là 65m^2 trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 thì yêu cầu gia đình bà Kh trả lại cho gia đình ông Đ. Mặc dù trên diện tích đất này gia đình bà Kh đã xây dựng nhà vệ sinh kiên cố nhưng do khi làm bà Khiếm không có hỏi ông Đ mà tự ý làm. Ông Đ yêu cầu gia đình của bà Kh phải có nghĩa vụ di dời nhà vật kiến trúc trên đất của ông Đô sang phần diện tích đất ông Đ cho gia đình bà Kh quản lý lý sử dụng. Ông Đ không đồng ý nhận giá trị đất theo như bà Kh yêu cầu.

Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L quyết định:

Căn cứ vào các Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Điều 99, Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai.

Điều 5; Điều 6; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158, Điều 165; Điều 166; Điều 227 và Điều 228; của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kh.

1.1. Buộc hộ ông Phạm Văn Đ gồm: Ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Bích Th, anh Phạm Minh Kh và anh Phạm Minh Th có nghĩa vụ giao diện tích đất 166,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 67 có tổng diện tích là 1.781,6m^2, toạ lạc tại xã Bình Thạnh Tr, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện nay hộ ông Phạm Văn Đ đang đứng tên quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị Kh được quản lý sử dụng.

1.2. Buộc hộ bà Phạm Thị Kh gồm: Bà Phạm Thị Kh, ông Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Tiến S và anh Nguyễn Duy Kh phải có trách nhiệm trả giá trị đất cho hộ ông Phạm Văn Đ số tiền là 5.850.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.3. Đề nghị Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích đất 166,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 67 có tổng diện tích là 1.781,6m^2, toạ lạc tại xã Bình Thạnh Tr, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện nay hộ ông Phạm Văn Đ đang đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho hộ bà Phạm Thị Kh.

1.4. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất theo nội dung bản án đã tuyên.

1.5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Kh di dời toàn bộ phần nhà và tài sản của bà Kh ra khỏi diện tích đất còn lại của hộ ông Phạm Văn Đ để trả lại đất cho hộ ông Phạm Văn Đ theo sơ đồ đo đạc ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2021 của Toà án nhân dân huyện L và sơ đồ đo đạc ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Phạm Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Buộc hộ bà Phạm Thị Kh gồm: Phạm Thị Kh, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Tiến S và Nguyễn Duy Kh phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp đã nộp là 472.000 đồng theo biên lai số 0002248 ngày 15/11/2021. Bà Kh còn được nhận lại số tiền chêch lệch là 172.000 đồng.

3. Về chí phí tố tụng: Bà Phạm Thị Kh tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.543.000 đồng. Số tiền này đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là công nhận sự tự nguyện của ông Đ giao diện tích đất là 101,8m^2 cho bà Kh; buộc bà Kh trả lại một phần diện tích 65m^2 cho ông Đ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt chị X, ông Đ, anh Th. Các đương sự có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Đ trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo lý do ông chỉ đồng ý cho bà Kh sử dụng phần đất căn nhà lớn. Phần đất sau nhà 65m^2 phải trả lại nhưng ông Kh đồng ý chừa thêm diện tích lối đi và căn nhà tắm cho bà Kh sử dụng.

Chị X đại diện cho bà Kh trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông Đ vì đất vị trí 65m^2 này bà Kh cũng đang sử dụng làm nhà tắm, nhà bếp, nhà chứa củi nấu ăn. Bà Kh đồng ý với bản án sơ thẩm; đề nghị xét xử theo quy định pháp luật.

Anh Th trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Đ vì bên bà Kh đã thừa nhận đất của ông Đ thì ông Đ có quyền giao cho bà Kh diện tích đất bao nhiêu thì bà Kh được sử dụng bấy nhiêu.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp các đương sự thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án xét yêu cầu kháng cáo của bà Kh là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thành phần những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có ai có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại.

[2] Về nội dung tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất đất tranh chấp có diện tích là 166,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong chu vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022; thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 67 có tổng diện tích là 1.781,6m^2, toạ lạc tại xã Bình Thạnh Trung. Đất do hộ ông Phạm Văn Đô đang đứng tên quyền sử dụng đất,

Nguồn gốc đất là của cụ Phạm Văn S (chết 1983); cụ Huỳnh Thị A (chết 2003) là cha mẹ của ông Đ và bà Kh.

Ông Đ là người đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1991. Thời điểm ông Đ đăng ký kê khai đất thì bà Anh (mẹ của ông Đ và bà Khi) còn sống.

Bà Kh kiện yêu cầu ông Đ phải giao lại cho bà Kh được quyền sử dụng và đứng tên phần diện tích 166,8m^2. Phía ông Đ chỉ đồng ý giao cho bà Kh được quyền sử dụng và đứng tên phần diện tích 101,8m^2, ông Đô không lấy giá trị đất. Phần diện tích đất 65m^2 thì yêu cầu gia đình bà Kh trả lại cho gia đình ông Đ.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập các chứng cứ xét:

Vào ngày 06/9/1991, ông Phạm Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh H (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 589140 đối với các thửa đất 237a diện tích 910m^2 ; 237b diện tích 500m^2 , 237c diện tích 485m^2, mục đích sử dụng đều là LNK; tổng diện tích 1.895m^2, tờ bản đồ số 4a, đất toạ lạc tại xã Bình Thạnh Tr.

Đến năm 2005, ông Đ làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận và được UBND huyện Lấp V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn Đ thửa 237a, thửa 237b và thửa 237c thuộc tờ bản đồ số 4a cấp ngày 13/9/2005.

Năm 2011, hộ ông Đ làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận 03 thửa đất trên và được cấp lại giấy chứng nhận thành thửa 66, tờ bản đồ số 67, diện tích 1.767,3m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm vào ngày 16/11/2011. Qúa trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ không có ai tranh chấp.

Theo công văn số 75/UBND-NC ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Uỷ ban nhân dân huyện L ý kiến: Ngày 16/11/2011, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn Đ thửa đất số 66, tờ bản đồ 67. Trình tự thủ tục đảm bảo đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy, đúng đối tượng. Khi cấp giấy cho hộ ông Đ có đo đạc và những hộ giáp ranh liền kề có ký tên.

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ của ông Đ và bà Kh để lại cho Đ khi còn sống; ông Đ đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đúng theo quy định của pháp luật, nên việc Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ là đúng đối tượng, có căn cứ và phù hợp pháp luật. Do đó, hộ ông Đ là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên.

[4] Bà Kh cho rằng khi cha mẹ còn sống có cho bà Kh một nền nhà khoảng 200m^2 trên tổng diện tích đất mà ông Đô đứng tên này nhưng lúc đó do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, bà Kh đi làm ăn xa nên chưa sử dụng và làm thủ tục sang tên được. Đến năm 2005, gia đình của bà Kh về địa phương và cất một căn nhà ngang 7m x dài 30m trên một phần diện tích đất tại thửa 66, tờ bản đồ số 67 và sinh sống cho đến nay.

Lời trình bày của bà Kh không được ông Đ thừa nhận và phía bà Kh không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là bà Kh được cha mẹ cho diện tích đất này. Hơn nữa, bà Kh cũng thừa nhận từ trước đến nay bà Kh chưa lần nào đi kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đến năm 2005 thì gia đình của bà Kh mới về cất nhà ở. Khi ông Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hai lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình của bà Kh cũng không có khiếu nại. Do đó, việc bà Kh cho rằng phần diện tích đất tranh chấp đã được cha mẹ cho bà Kh là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Xét thấy gia đình bà Kh đã làm nhà ở ổn định, thời gian ở đã lâu từ năm 2005 cho đến nay và hiện nay thực sự không có nơi ở nào khác và bên ông Đ không có khó khăn về đất. Do đó, việc ổn định chỗ ở cho gia đình bà Kh là cần thiết, vì đây là nơi ở duy nhất của họ.

Phía ông Đ, bà Th đồng ý cho gia đình của bà Kh được tiếp tục sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 101,8m^2, ông Đ không yêu cầu trả giá trị đất. Phần diện tích đất còn lại là 65m^2 trong chu vi các mốc M6, M7, M8, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 thì trả lại đất.

Các đương sự thừa nhận tại khu vực phần đất tranh chấp khi cất nhà kiên cố các hộ lân cận đều phải cất nhà cách tim đường khoảng 6m đến 7m. Do đó, nếu giao cho bà Kh một nền nhà ngang 7m x 14m như ông Đ bà Th đồng ý cho gia đình bà Kh thì diện tích đất để gia đình bà Kh cất nhà chỉ còn khoảng 7m đến 8m chiều dài. Đồng thời, xét điều kiện hoàn cảnh gia đình của bà Kh hiện nay có 04 nhân khẩu nên cần phải xem xét cho gia đình bà Kh một nền nhà để những thành viên trong gia đình đủ điều kiện về chỗ ở. Do đó, việc bà Kh yêu cầu được sử dụng 166,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong chu vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M13, M14 về M6 trong đó có 101,8m^2 ông Đ cho sử dụng không lấy giá trị đất; còn 65m^2 thì bà Kh đồng ý trả giá trị đất cho hộ ông Đ là phù hợp.

Các đương sự đều thống nhất phần diện tích đất đang tranh chấp có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm và thống nhất giá đất là 90.000 đ/m^2 x 65m^2 = 5.850.000 đồng. Bà Kh phải trả giá trị đất cho hộ ông Đ là để được sử dụng diện tích đất trên.

[6] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Kh: Đối với phần nhà và toàn bộ tài sản của bà Kh cất trên diện tích đất còn lại của hộ ông Đ, bà Kh tự nguyện di dời để trả lại đất cho gia đình ông Đ.

Đồng thời căn cứ vào đây để quyết định án phí, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật,

[7] Sau khi xét xử sơ thẩm ông Đ kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm là buộc bà Kh giao trả lại diện tích 65m^2 cho ông Đ. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ và thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm. Ngoài ghi nhận, xác định của Tòa án cấp sơ thẩm thì xét thấy đất tranh chấp các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ thừa nhận khi bà Kh về cất nhà ở năm 2005 ông cũng đồng ý cho vị trí và phụ giúp bà Kh cất nhà. Bà Kh cất thêm nhà vệ sinh đã hơn 7 năm trước khi xãy ra tranh chấp thì ông Đ cũng không có kiến.

Bà Kh, ông Đ cũng đã thống nhất phần đất bà Kh được sử dụng chiều ngang 07m; như vậy nhỏ hơn chiều ngang hiện tại bà Kh đang sử dụng cất nhà sinh sống; bà Kh đồng ý tự nguyện di dời nhà trả lại phần đất này cho ông Đ. Phần còn lại 65m^2 tranh chấp ông Đô kháng cáo yêu cầu bà Khiếm trả lại đất thì bà Kh đang sử dụng cũng đã đồng ý trả giá trị đất cho ông Đ là đã đảm bảo quyền lợi cho ông Đ; đồng thời phần diện tích đất này đảm bảo cho việc sử dụng đất cho gia đình bà Kh.

Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đô. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông Đ phải chịu án phí phúc thẩm.Nhưng do ông Đ thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí cho ông Đ theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo ông Phạm Văn Đ.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kh.

1.1. Buộc hộ ông Phạm Văn Đ gồm: Ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Bích Th, anh Phạm Minh Kh và anh Phạm Minh Th có nghĩa vụ giao diện tích đất 166,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 67 có tổng diện tích là 1.781,6m^2, toạ lạc tại xã Bình Thạnh Tr, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện nay hộ ông Phạm Văn Đ đang đứng tên quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị Kh được quản lý sử dụng.

1.2. Buộc hộ bà Phạm Thị Kh gồm: Bà Phạm Thị Kh, ông Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Tiến S và anh Nguyễn Duy Kh phải có trách nhiệm trả giá trị đất cho hộ ông Phạm Văn Đ số tiền là 5.850.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.3. Đề nghị Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích đất 166,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M13, M14 về M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 67 có tổng diện tích là 1.781,6m^2, toạ lạc tại xã Bình Thạnh Tr, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện nay hộ ông Phạm Văn Đ đang đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho hộ bà Phạm Thị Kh.

1.4. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất theo nội dung bản án đã tuyên.

1.5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Kh di dời toàn bộ phần nhà và tài sản của bà Kh ra khỏi diện tích đất còn lại của hộ ông Phạm Văn Đ để trả lại đất cho hộ ông Phạm Văn Đ theo sơ đồ đo đạc ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2021 của Toà án nhân dân huyện L và sơ đồ đo đạc ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Phạm Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Buộc hộ bà Phạm Thị Khiếm gồm: Phạm Thị Kh, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Tiến S và Nguyễn Duy Kh phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp đã nộp là 472.000đ theo biên lai số 0002248 ngày 15/11/2021. Bà Kh còn được nhận lại số tiền chêch lệch là 172.000 đồng.

3. Về chí phí tố tụng: Bà Phạm Thị Kh tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.543.000 đồng. Số tiền này đã nộp và chi xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ được miễn nộp tiền án dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV&THA Tỉnh;
- Tòa án nd huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(đã ký)

Đinh Chí Tâm