

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 92/2019/DS-PT

Ngày: 26-4-2019

"V/v tranh chấp dân sự về 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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – 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 tòa.

Trong các ngày 02/4/2019 và ngày 26/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019, về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 86/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 (Có mặt);

Địa chỉ: Số A, Ấp B, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T là Luật sư Lê Hữu P – Văn phòng luật sư L.P, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn S, sinh năm 1957 (Có mặt);

Địa chỉ: Số C, Ấp D, xã B.T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn S là Luật sư Võ Thị Băng G – Văn phòng luật sư Băng G, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số E, khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, Đồng Tháp (Có mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (Có mặt);

Địa chỉ: Số C, Ấp D, xã B.T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Trịnh Văn C, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Số A, Ấp B, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Số G, khóm T.Đ.B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng S – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1966 (Có mặt);

4.1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1976 (Có mặt);

4.1. Ông Phan Văn G, sinh năm 1951 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T (Là nguyên đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại bà T, ông S tên là Phan Thị T2, bà T2 cho bà Nguyễn Thị C2 (là mẹ bà T, ông S chết năm 1974) diện tích 4.452m² ở xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Bà C1 sử dụng và canh tác từ năm 1968 đến năm 1974 thì chết không để lại di chúc. Ông Nguyễn Văn B1 (là cha bà T, ông S đã chết) và bà C2 có 04 người con là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Minh C1. Ông S đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993 đối với diện tích 4.452m² thuộc thửa 851 và 904 tờ bản đồ số 5 ở xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Việc ông S đi kê khai đăng ký anh em trong gia đình không biết, khi bà T biết ông S nói ông S đại diện anh em đăng ký thực tế ai sử dụng là của người đó, riêng bà T được ở suốt đời không cho đứng tên trong giấy.

Ông S canh tác đất ở xã P.M từ khi trưởng thành đến năm 1993 rồi chuyển về canh tác đất ở xã B.T, huyện T. Từ năm 1993, ông C1 canh tác diện tích đất 4.452m² ở xã P.M cho đến nay. Bà T sống trên diện đất này từ nhỏ đến năm 1982 bà T dọn về bên chồng sống. Năm 1996, ông C1 kêu bà về cất nhà tại vị trí

hiện nay đang tranh chấp, vì đất bên chồng chật hẹp không sinh sống được. Khi dọn về có chồng bà là ông Trịnh Văn C. Khi bà cất nhà anh em không ai có ý kiến, vị trí nhà của bà lúc nằm trọn trong diện tích 648m² (đo đạc thực tế diện tích là 541m²) thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5, tại xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Năm 1997, bà đào ao nuôi cá không ai có ý kiến. Năm 2015, bà T thay đổi vị trí nhà là đổi hướng nhưng không khác so với vị trí ban đầu vẫn nằm trọn trong thửa 2644, tờ bản đồ số 5 thì ông S, bà M ngăn cản và hai bên bắt đầu tranh chấp cho đến nay. Lý do bà tranh chấp, không đồng ý di chuyển nhà đi nơi khác là vì ông S đã cho bà cất nhà và cho bà sử dụng diện tích đất này, bà T khẳng định không tranh chấp về thừa kế di sản của cha mẹ để lại trong vụ án này.

Sống và sử dụng trên diện tích đất này từ năm 1997 đến nay chỉ có bà T và ông C, các con đã có gia đình sống ở diện tích đất khác, không tham gia vào quan hệ sử dụng đất nên bà không yêu cầu đưa các con của bà tham gia vào vụ án. Việc ông S cho bà diện tích đất ruộng ở xã B.T, huyện T, Đồng Tháp là không đúng sự thật. Đối với tờ hợp đồng ngày 16/8/1991 phía bị đơn cung cấp, bà không thừa nhận nhưng cũng không có tranh chấp.

Nay bà T yêu cầu ông S, bà M trả bà diện tích đất 541m², thửa 2644, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Đồng thời, bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thuộc thửa 2644 cho bà và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 541m², thửa 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên. Nếu trường hợp Hội đồng xét xử buộc bà T phải trả diện tích đất 541m² cho ông S, bà M thì bà không yêu cầu bồi thường giá trị nhà và hỗ trợ di dời nhà, các cây trồng và công đào ao trên đất và đồng ý di dời trả diện tích đất cho ông S, bà M. Về hiện trạng đất, nhà và cây, ao có trên đất tranh chấp từ lúc xem xét, thẩm định cho đến nay không có gì thay đổi, không phát sinh thêm, đúng như sơ đồ đo đạc của ngày 03/8/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C. Về định giá tài sản tranh chấp bà T thống nhất với kết quả định giá không yêu cầu định giá lại. Ngoài ra, bà T không có yêu cầu nào khác.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị M cùng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại bà T, ông S tên là Phan Thị T2, bà T2 cho bà Nguyễn Thị C2 (chết năm 1974) diện tích 4.452m² ở xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Bà C2 sử dụng và canh tác từ năm 1968 đến năm 1974 thì chết không để lại di chúc. Ông Nguyễn Văn B1 (đã chết) và bà C2 có 04 người con là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Minh C1. Ông S canh tác từ năm 1975 cho đến nay và là người đóng thuế sử dụng đất theo quy định. Năm 1993, ông S đi đăng ký và được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.452,3m² gồm thửa 851, 904, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Năm 2004, ông S đi đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, ông S lập thủ tục tách thửa 2645 diện tích 1.531 m² và tách thửa 2646 diện tích 1.675m² cho ông C1 vì ông C1 thờ cúng bà C2, ông S thờ cúng ông B1 nên chia đất cho ông C1; còn bà T đã được chia đất lúa ở ấp D, xã B.T, huyện T nhưng bà T không lấy đất nhưng đã lấy vàng, bà T đã ký vào tờ hợp đồng ngày 16/8/1991.

Sau năm 1997, bà T cùng ông C về cất nhà trên diện tích đất mà ông S dự định tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho ông C1, ông C1 không có ý kiến nên ông S, bà M không ngăn cản. Năm 2015, bà T tự ý dời nhà qua tại vị trí diện tích đất 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng đất của ông được cấp giấy chứng nhận, hiện trạng như bản đồ đo đạc ngày 03/8/2016, ông S không đồng ý nhưng bà T vẫn làm, hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Ông S xác định vì bà T tự ý di dời nhà qua diện tích đất ông được cấp quyền sử dụng không có sự đồng ý của ông nên ông tranh chấp. Việc phân chia di sản thừa kế của ba mẹ đã được giải quyết, không có tranh chấp trong vụ án này. Trên diện tích đất này, chỉ có bà T và ông C sinh sống, các con của bà T đã có gia đình sống ở diện tích đất khác, không tham gia vào quan hệ sử dụng đất nên ông S, bà M không yêu cầu đưa các con của bà T tham gia vào vụ án này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông S và bà M không đồng ý; ông bà yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bà T di dời nhà và cây trồng trả ông bà diện tích đất 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp, ông bà không đồng ý hỗ trợ hay bồi thường gì vì ngay từ đầu ông bà không đồng ý cho bà T di dời nhà qua vị trí hiện tại; không đồng ý việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp đúng trình tự pháp luật. Nếu trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của bà T thì ông S, bà M yêu cầu bà T trả giá trị đối với diện tích đất 541m² đang tranh chấp trên theo giá của Hội đồng định giá đã định giá. Về hiện trạng đất, cây cối có trên đất tranh chấp từ ngày thẩm định đến nay không có gì thay đổi, không phát sinh thêm, đúng như sơ đồ đo đạc của ngày 03/8/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C. Về định giá tài sản tranh chấp ông S, bà M thống nhất với kết quả định giá không yêu cầu định giá lại. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S, bà M không thể chấp, cầm cố hay chuyển nhượng cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Ngoài ra, ông S, bà M không có yêu cầu nào khác.

Ông S và bà M kết hôn năm 1982; sinh con trai Nguyễn Phi H năm 1985; con gái Nguyễn Thị Ngọc B2 sinh năm 1995, ngoài ra ông bà không có người con nào khác. Năm 1997, ông S bà M và con cái chuyển về huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nguyễn Phi H và Nguyễn Thị Ngọc B2 không tham gia vào quá trình canh tác đất và không có tranh chấp hay yêu cầu nào trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn C trình bày:
Thông nhất theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà ngoại bà T, ông S tên là Phan Thị T2, bà T2 cho bà Nguyễn Thị C2 (chết năm 1974) diện tích 4.452m² ở xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Bà C2 sử dụng và canh tác từ năm 1968 đến năm 1974 thì chết không để lại di chúc. Ông Nguyễn Văn B1 (đã chết) và bà C2 có 04 người con là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Minh C1. Ông S canh tác từ khi trưởng thành cho đến nay. Năm 1993, ông S đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.452,3m² gồm thửa 851, 904, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Ông S canh tác đất này từ năm 1977 đến năm 1993. Đến năm 1993, ông C1 về canh tác làm lúa trên toàn bộ diện tích gồm thửa 851, 904, tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Năm 2003, ông S đi đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, ông S lập thủ tục tách thửa 2645 diện tích 1.531 m² và tách thửa 2646 diện tích 1.675m² cho ông C1 đứng tên sử dụng.

Năm 1996, ông C1 kêu bà T về cất nhà trên diện tích đất 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp để giữ đất. Việc bà T về ở trên phần đất này ông S và ông C1 đồng ý. Năm 1997, bà T đào ao nuôi cá, bà T bàn với ông S và ông C1. Ông C1 và ông S đồng ý cho bà T đào ao nuôi cá. Năm 2015, bà T sửa và định hình hướng nhà như hiện nay. Đối với diện tích đất 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên thì ông C1 không tham gia vào quan hệ sử dụng đất, không canh tác và cũng không có yêu cầu hay tranh chấp đối với diện tích đất này. Ngoài ra, ông C1 không có yêu cầu nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 81/2018/QĐ-SCBSBA ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Nghị

Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/PL-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M đối với bà Nguyễn Thị T, Trịnh Văn C.

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T.

- Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C trả lại cho ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M diện tích đất 541m², thửa 2644, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc ngày 03/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, cụ thể các vị trí như sau:

- + Phía đông giáp thửa 2646 (Nối mốc 03 đến mốc 04 dài 10,98m);
- + Phía tây giáp đất lộ đá (Nối các mốc 05 đến mốc 06 dài 11,24m);
- + Phía nam giáp thửa 863 (Nối các mốc 04 đến mốc 05 dài 49,20m);
- + Phía bắc giáp thửa 2643 (Nối mốc 03 đến mốc 05 dài 49,17m)

- Bà Nguyễn Thị T, Trịnh Văn C có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây cối và nhà có trên 541m², thửa 2644, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp để trả đất cho ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 03/8/2016, ngày 30/01/2018 và sơ đồ khu đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T ngày 03/8/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C).

- Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án 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 năm 2015.

- Về án phí:

- + Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai số 03866 ngày 04/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- + Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng thuộc trường hợp được miễn án phí nên trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp

là 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai số 16315 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.546.800 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản để trả lại cho ông Nguyễn Văn S đã tạm ứng trước.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 05 tháng 11 năm 2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T là Luật sư Lê Hữu P trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S, bà M, vì bà T ở, sử dụng phần đất tranh chấp trên ổn định lâu dài từ năm 1996 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn S là Luật sư Võ Thị Băng G trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà T, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, vì đất tranh chấp do ông S đã canh tác, sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Việc bà T xây dựng nhà trên diện tích đất của ông S là không đúng theo quy định pháp luật. Do đó, buộc bà T có nghĩa vụ di dời nhà và cây trồng để giao trả lại cho ông S, bà M sử dụng diện tích 541m², thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp là phù hợp theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị xin vắng mặt là hoàn toàn phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M chuyển trả quyền sử dụng đất cho bà T diện tích 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp. Đồng thời, bà T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên và công nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với diện tích 541m² trên. Ông S, bà M có yêu cầu phản tố yêu cầu bà T, ông C di dời nhà, cây trồng và tài sản khác nằm trên phạm vi đất tranh chấp để trả lại cho ông S, bà M diện tích đất 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

[3] Phần diện tích đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T với hộ ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M trong vụ án này đã được xem xét, thẩm định tại chỗ theo đo đạc thực tế là 541m² (đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm), thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 (thuộc một phần của thửa cũ là thửa 851, tờ bản đồ số 05) do ông Nguyễn Văn S đứng tên chủ sử dụng đất. Vị trí, tứ cận, số đo đối với diện tích 541m² đang tranh chấp trên được xác định tại các mốc: 3, 4, 1, 5, 6, 2 về mốc 3 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2018, ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C và theo Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với bà Nguyễn Thị T ngày 03/8/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

[4] Theo yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông Nguyễn Văn S,

bà Nguyễn Thị M trả quyền sử dụng đất cho bà T diện tích là 541m² thuộc thửa số 2644, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp và bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông S thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên để công nhận và cấp lại cho bà T đứng tên sử dụng, vì bà T cho rằng thửa đất số 2644 trên là do ông S cho bà T sử dụng.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì bà T không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh toàn bộ diện tích đất 541m² thuộc thửa đất số 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên là do ông S đã cho bà T. Đồng thời, ông S cũng không thừa nhận đã cho thửa đất số 2644 trên cho bà T sử dụng, mà thửa đất số 2644 trên là của ông Nguyễn Văn S đứng tên sử dụng và ông S là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất 2644 trên từ năm 1975 và là người đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định. Vào năm 1993, ông S đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung lần đầu đối với diện tích 4.452,3m² gồm thửa 851, 904, tờ bản đồ số 5 (trong đó có diện tích 541m² thuộc thửa số 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp), khi ông S được cấp giấy chứng nhận thì các anh, chị, em ông S (trong đó có bà T) biết nhưng không ai tranh chấp. Do đó, việc cấp giấy cho hộ ông S đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và phù hợp theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Ngày 06/9/2004, ông S được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/6/2009 ông S tách thửa đất số 851 thành 02 thửa đất số 2643, 2644. Đến năm 2015, bà T tự ý dời nhà của bà T qua tại vị trí diện tích đất 541m² thuộc thửa đất số 2644 thuộc quyền sử dụng đất của ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của ông S. Và tại phiên tòa phúc thẩm cũng như tại lời khai của bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Minh C1 (là anh chị em ruột của ông S, bà T) trình bày vào năm 2015, bà T và ông C có di dời nhà của bà T từ vị trí đất của ông C1 qua đất của ông S như hiện nay đang tranh chấp. Điều đó, cho thấy thửa đất số 2644 trên là do bà T, ông C tự dời nhà qua để chiếm đất của ông S là toàn đúng sự thật. Do đó, buộc bà T, ông C phải có nghĩa vụ trả diện tích 541m² thuộc thửa đất số 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên cho ông S, bà M sử dụng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp đúng pháp luật.

[6] Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bà T, ông C di dời toàn bộ tài sản nằm trong phạm vi đất tranh chấp để trả lại cho ông S, bà M sử dụng đối với diện tích 541m² thuộc thửa đất số 2644,

tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên là hoàn toàn có căn cứ như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[7] Từ những nhận định trên có đủ cơ sở để xác định diện tích đất 541m² thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên là của ông S đã canh tác, sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Việc bà T, ông C cất nhà trên thửa đất số 2644 của ông S là không đúng theo quy định pháp luật. Do đó, buộc bà T, ông C có nghĩa vụ di dời nhà, cây trồng và toàn bộ tài sản khác nằm trong phạm vi đất tranh chấp để trả lại cho ông S, bà M sử dụng đối với diện tích 541m² thuộc thửa đất số 2644, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp đúng pháp luật.

[8] Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì bà T, ông C và ông S, bà M không yêu cầu gì về việc hỗ trợ, di dời, bồi thường tài sản trên đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[9] Xét lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S, bà M là hoàn toàn không có căn cứ nên không được chấp nhận như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[10] Xét lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà T và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S, bà M là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[12] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C; Đồng thời không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị M như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp đúng pháp luật.

[13] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Văn C không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng bà T và ông C được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí phúc thẩm do thuộc diện người có công với cách mạng theo quy định tại Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[14] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Văn C không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 2.546.800 đồng, ông Nguyễn Văn S đã tạm ứng chi xong nên bà T, ông C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông S số tiền 2.546.800 đồng chi phí trên.

[15] Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa đúng theo quy định của pháp luật và chưa đúng về số liệu, kích thước đối với diện tích đất tranh chấp đã giao cho ông S, bà M sử dụng nên cần phải sửa lại cách tuyên án cho đúng theo quy định của pháp luật.

[16] Các phần khác của phần quyết định 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 228 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M đối với diện tích 541m² thuộc thửa đất số 2644, tờ bản đồ số 5.
4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C trả diện tích 541m² thuộc thửa đất số 2644, tờ bản đồ số 5.
5. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C có nghĩa vụ đồn, di dời toàn bộ cây trồng, nhà và tài sản khác nằm trong phạm vi đất tranh chấp để trả lại cho ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M sử dụng diện tích đất 541m² (đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) thuộc thửa 2644, tờ bản đồ số 5 (thuộc một phần của thửa cũ là thửa 851, tờ bản đồ 05), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông

Nguyễn Văn S đứng tên chủ sử dụng đất, tọa lạc tại ấp B, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

6. Tứ cận, vị trí, số đo của diện tích 541m² đang tranh chấp trên được xác định tại các mốc: 3, 4, 1, 5, 6, 2 về mốc 3. Cụ thể như sau:

- + Phía đông giáp thửa 2646 (Nối mốc 03 đến mốc 04 ngang là 10.98m);
- + Phía tây giáp đất lộ đá (Nối mốc 05 đến mốc 06 ngang là 11.24m);
- + Phía nam giáp thửa 863 (Nối mốc 04 đến mốc 01 và mốc 05 dài là 49.20m + 0.81m = 50.01);
- + Phía bắc giáp thửa 2643 (Nối mốc 03 đến mốc 02 và mốc 05 dài là 49,17m + 1.37m = 50.54m).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2018, ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C và Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với bà Nguyễn Thị T ngày 03/8/2016 (duyet ngày 04/8/2016) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Đồng Tháp).

7. Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

8. Về án phí:

8.1. Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai số 03866 ngày 04/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

8.2. Bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai số 16315 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

9. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S 2.546.800 đồng (Hai triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn, tám trăm đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

10. Các phần khác của phần quyết định 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.

11. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Phạm Ngọc Giao