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

Bản án số: 70/2018/DS-PT
Ngày: 21-3-2018
V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất và bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng

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 Sỹ Danh Đạt.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Trúc Phương;

Ông Lê Thành Tôn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 01/02/2018, 09/3/2018, 16/3/2018 và 21/3/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 364/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Trần Thị O (Nguyễn Thị O), tên gọi khác: Đ, sinh năm 1951;

Cư trú tại: Số nhà 110/1, đường CD, Tổ 8, Khu phố 1, phường LC, quận T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1941, Cư trú: Đường 30/4, Khóm 1, phường AT, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2015).

- *Bị đơn*: Nguyễn Văn N, sinh năm 1945;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1960 Cùng cư trú tại: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2018).

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

1. Võ Thị S1, sinh năm: 1949;

2. Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1982;

3. Nguyễn Văn Chí T2, sinh năm 1983;

4. Nguyễn Thị Thúy E, sinh năm 1983;

5. Quách Bé C, sinh năm 1990;

6. Nguyễn Thanh S2, sinh năm 1991;

7. Nguyễn Thùy T3, sinh năm 1972 (xin vắng mặt);

8. Nguyễn Văn T4, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

9. Nguyễn Tấn T5, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà S1, chị T1, chị Thúy E, chị C và anh S2 là: Anh Nguyễn Văn Chí T2, theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2016 và 08/8/2017.

10. Nguyễn Văn B1, sinh năm 1977;

Cư trú: Khóm 5, Phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

11. Trần Văn Q, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

12. Trần Thị H, sinh năm 1981;

13. Huỳnh Thị Th, sinh năm 1987;

Cùng cư trú: Số nhà 110/1 đường CD, Tổ 8, Khu phố 1, phường LC, quận T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

14. Nguyễn Thị H (chết), chồng tên T6 (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H:

14.1. Phạm Văn C1, sinh năm 1929 (xin vắng mặt);

Cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

14.2. Phạm Minh C2, sinh năm 1936 (xin vắng mặt);

Cư trú: Ấp PB, xã PTA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

14.3. Phạm Thị L, sinh năm 1953 (xin vắng mặt);

14.4. Phạm Thị Lệ N1, sinh năm 1954 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp PLA, xã PTB, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

15. Nguyễn Thị B2 (chết), chồng tên Trần Văn L1 (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B2:

15.1. Trần Thị T7, sinh năm 1959 (xin vắng mặt);

15.2. Trần Thị D, sinh năm 1961 (xin vắng mặt);

15.3. Trần Thanh T8, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp T, xã TQ, huyện TB, tỉnh Đồng Tháp.

16. Nguyễn Thị K (chết), chồng tên X (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K:

16.1. Đào Văn T9 (chết).

Những người thừa kế thế vị của ông T9:

16.1.1. Ngô Thị C3, sinh năm 1952 (xin vắng mặt);

16.1.2. Đào Văn C4, sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

16.1.3. Đào Văn T10, sinh năm 1981 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

16.1.4. Đào Thị Rớt, sinh năm 1953 (xin vắng mặt);

Cư trú: Ấp L, xã LKA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

17. Nguyễn Thị T11 (chết), chồng tên N̓ (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T11:

17.1. Nguyễn Văn T12, sinh năm 1950 (xin vắng mặt);

Cư trú: Ấp PY, xã AL, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

17.2. Nguyễn Tấn L3, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

Cư trú: Số nhà 1545/311, Đường 3/21, Phường 161, Quận 010, Thành Phố Hồ Chí Minh.

18. Nguyễn Thị B3 (chết), chồng tên Lâm Văn H1 (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B3:

18.1. Lâm Quốc H2, sinh năm 1954;

18.2. Lâm Văn S3, sinh năm 1961 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

18.3. Lâm Thị Y (Y̓), sinh năm 1963 (xin vắng mặt);

Cư trú: Ấp BH, xã BT, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

18.4. Lâm Văn Đ, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);

18.5. Lâm Sơn T13, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

19. Nguyễn Văn H4 (chết), vợ tên Phan Thị Bàng (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H3:

19.1. Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1951 (xin vắng mặt);

Cư trú : Khóm 3, phường AnT, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

19.2. Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1959 (xin vắng mặt);

19.3. Nguyễn Ngọc T14, sinh năm 1961 (xin vắng mặt);

19.4. Nguyễn Thị Lệ T15, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

19.5. Nguyễn Thị Lệ T16, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

20. Nguyễn Văn H5 (chết), vợ không nhớ tên (chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H5:

20.1. Nguyễn Văn N1, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

20.2. Nguyễn Văn Nên N2, sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

20.3. Nguyễn Thị N3 (N̓), sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

21. Nguyễn Thị B5, sinh năm 1939 (xin vắng mặt);

Cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

22. Phan Văn H6, sinh năm 1966;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh H6: Anh Nguyễn Văn Chí T2, theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2017.

23. Phan Hải D2, sinh ngày 09/4/2011;

24. Phan Hải Đ1, sinh ngày 09/4/2011;

Người đại diện theo pháp luật của Phan Hải D2 và Phan Hải Đ1: Chị Nguyễn Thị Thanh T1 (là mẹ đẻ).

Cùng cư trú: Ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Trần Thị O trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ của bà là cụ Nguyễn Tòng M(chết năm 1954) và cụ Trần Thị T̉ (chết năm 1970) để lại cho 10 người con gồm: Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn H5, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T11, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị B5, Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị O (Trần Thị O) gồm:

+ Đất lô 1: Đất thổ cư vườn tạp ngang 70m, dài 120m, tại ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

+ Đất lô 2: Đất giồng diện tích 45.000m^2.

+ Đất lô 3: Đất đìa sen diện tích 91.920m^2.

+ Đất lô 4: Diện tích 90.640m^2.

+ Ngoài 04 lô đất trên thì cụ Mậu còn để lại 01 mẫu đất chiều ngang 11m trên đất có 01 cái hầm (ao), phía sau hầm có 01 căn nhà ở thờ cúng ông bà.

Vào năm 1994 có họp mặt tông chi phân chia đất cho 10 người con của cụ M như sau:

+ Đất lô 1: Chia đều cho 10 người, mỗi người được hưởng chiều ngang 07m, chiều dài 120m.

+ Đất lô 2: Chia cho 02 người là Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị B3.

+ Đất lô 3: Chia cho 04 người con là Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn H5, Nguyễn Thị B2 và Nguyễn Thị T11.

+ Đất lô 4: Chia cho 04 người là Nguyễn Thị B5, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị O.

Riêng ông Nguyễn Văn N ngoài diện tích đất được phân chia ở lô 1 ra, ông còn được nhận thêm phần gồm:

+ Đất của ông bà Nội để lại cho cha (M) chiều ngang 11m đất hầm, có căn nhà thờ cúng ông bà.

+ 07 công đất ruộng làm đất hương hỏa. (Hiện nay ông N đã bán phần đất này).

Sau khi được phân chia tài sản năm 2008, do hoàn cảnh khó khăn bà phải đi kiếm sống ở nơi khác và bà có nhờ ông N trông coi giùm phần đất cho bà. Sau đó, ông N tự động bao chiếm diện tích đất của bà để đào ao nuôi cá, làm nhà ở, xây 08 bồn nuôi cá, chuồng heo, tiệm uốn tóc và trồng cây lâu năm.

Năm 2015 bà mới phát hiện việc ông N bao chiếm đất của bà. Bà đồng ý cho ông N tiếp tục sử dụng phần đất có căn nhà của ông N đã lấn qua đất của bà là 24,5m^2 (ô số 6 trong sơ đồ đo đạc) và yêu cầu ông N tháo dỡ, di dời các tài sản khác trên đất để trả cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 458,9m^2, thuộc thửa 144, tờ bản đồ 23, thuộc lô 1, tại ấp An1, xã A, thị xã H. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Nguyễn Văn N bồi thường số tiền 30.000.000đ để bà san lấp mặt bằng (do ông N tự đào hầm lấn chiếm đất của bà).

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguồn đất đất tranh chấp là cha mẹ ông tên Nguyễn Tòng M (chết năm 1954) và Trần Thị T̉ (chết năm 1970) để lại. Vào năm 1972, các anh em của ông có họp lại để phân chia và thống nhất chia cho mỗi người ngang 07m, dài 64m. Sau khi chia xong thì đất của ai nấy hưởng, riêng bà Trần Thị O có chồng về Sài Gòn sinh sống. Vì vậy, bà O không nhận phần đất được chia mà bà cho

ông luôn phần đất này. Ông sử dụng đất đến nay đã hơn 40 năm, hàng năm ông đều tổ chức lễ giỗ cúng ông bà đầy đủ.

Do có tranh chấp đất ruộng nên vào năm 1994 các anh, em của ông có tổ chức chia lại đất mà năm 1972 đã chia. Ông và một số anh, em của ông phản đối không thống nhất và cũng không tham gia phiên họp chia đất. Sau buổi họp chia đất thì các anh em của ông đem văn bản đến chính quyền chứng thực. Ông cho rằng năm 1972 đã họp chia đất xong, mọi người đã sử dụng ổn định lâu dài, ông cũng đã đầu tư tiền, công sức vào phần đất mà bà O đã cho. Bản thân ông cũng chấp nhận sống trong chiến tranh để giữ gìn đất của ông bà để lại. Trong suốt thời gian này bà O không cần đất và không tới lui thăm mồ mả ông bà. Năm 1994 khi chia lại đất bà O cũng không về. Vì bà biết đã cho đất ông, chòm xóm ai cũng biết ông sử dụng đất chứ không phải bà O sử dụng. Ông được hưởng đất của cha mẹ để lại là 02 phần, ngang 14m. Hiện nay phần đất tranh chấp giữa bà O và ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Pháp luật quy định người nào chiếm hữu, được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình liên tục, công khai từ 30 năm trở lên đối với bất động sản thì thành chủ sở hữu tài sản đó, tính từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu tài sản. Như vậy, ông đã sử dụng đất của bà O cho từ năm 1972 đến nay trên 40 năm nên việc bà O khởi kiện đòi ông Nền trả đất là không có căn cứ pháp lý, ông không thống nhất trả đất và bồi thường số tiền 30.000.000đ theo yêu cầu của bà O.

Trường hợp nếu Tòa án giải quyết buộc ông phải trả đất cho bà O thì ông yêu cầu bà O bồi thường cho ông tổng cộng số tiền 121.680.000đ, trong đó:

1/ Tiền san lấp cát diện tích đất mà bà O tranh chấp 212m^2 (đất trống, trước đó là cái hầm) + 155m^2 (đất ao cá, đã san lấp cát và nay ông cải tạo lại nuôi cá) = 367m^2 với 912m^3 cát x 110.000đ/m^3 = 100.320.000đ;

2/ Diện tích chuồng heo (phần tranh chấp được xây nền xi măng cốt thép, kể cả phần mái chuồng) 11m^2 x 200.000đ/m^2 = 2.200.000đ;

3/ Diện tích ao nuôi lươn (phần tranh chấp được xây nền xi măng cốt thép, xung quanh xây tường gạch, kể cả phần mái trại) 53m^2 x 220.000đ/m^2 = 11.660.000đ;

4/ Diện tích tiệm uốn tóc 25m^2 x 300.000đ/m^2 (xây bó nền xi măng cốt thép, lót gạch và khung nhà cây tạp, lợp tol, vách tol) = 7.500.000đ.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Võ Thị S1, chị Nguyễn Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị Thúy E, chị Quách Bé C, anh Nguyễn Thanh S2, chị Nguyễn Thùy T3, anh Nguyễn Văn B1, anh Nguyễn Văn T4 và anh Nguyễn Tấn T5 trình bày:

Thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Văn N, không đồng ý trả lại đất và bồi thường 30.000.000đ theo yêu cầu của bà O.

+ Chị Huỳnh Thị Th, anh Trần Văn Q và chị Trần Thị H cùng trình bày:

Các anh, chị là con đẻ của bà Trần Thị O thống nhất theo lời trình bày của bà O, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Ông Phạm Văn C1, Phạm Minh C2, Phạm Thị L và Phạm Thị Lệ N1 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Bà Nguyễn Thị H; Bà Trần Thị T7, Trần Thị D, ông Trần Thanh T8 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B2; Bà Ngô Thị C3, anh Đào Văn C4, anh Đào Văn T10 và bà Đào Thị R là những người thừa kế thế vị của ông Đào Văn T9, ông T9 là con bà Nguyễn Thị K; Ông Nguyễn Văn T12 và Nguyễn Tấn L3 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T11; Ông Lâm Quốc H2, Lâm Văn S3, Lâm Thị Y, Lâm Văn Đ và Lâm Sơn T13 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B3; Ông Nguyễn Thanh H4, Nguyễn Ngọc D1, Nguyễn Ngọc T14, Nguyễn Thị Lệ T15 và Nguyễn Thị Lệ T16 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H3; Ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Văn Nên N2 và Nguyễn Thị N3 là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H5; Bà Nguyễn Thị B5 cùng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Trần Thị O và ông Nguyễn Văn N là của ông bà ngoại tên Nguyễn Tòng M và Trần Thị T' sau khi chết để lại đã chia đều cho các con. Bà O cũng được chia phần, do bà O ở Sài Gòn nên nhờ ông N trông coi giùm phần đất của bà O. Riêng các ông bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị T11, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn H5 và Nguyễn Thị B5 đã được chia phần nên các ông bà không có yêu cầu cũng không có tranh chấp gì đối với ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị O.

+ Anh Phan Văn H6 trình bày:

Anh là chồng của chị Nguyễn Thị Thanh T1, trước kia anh sống ở nhà cha mẹ đẻ tại phường An, hiện nay anh về sống với vợ anh tại tiệm uốn tóc thuộc ấp An1, xã A. Lý do là anh bị bệnh, anh không có tên chung trong hộ khẩu của chị T1. Phần đất tranh chấp có tiệm uốn tóc do cha vợ anh là ông N xây cho chị T1 làm nghề không phải do anh xây nên anh thống nhất theo lời trình bày của chị T1, anh không có yêu cầu, không tranh chấp gì trong vụ án này.

+ Chị Nguyễn Thị Thanh T1 đại diện theo pháp luật của Phan Hải D2 và Phan Hải Đ1 trình bày:

Cháu Hải D2 và Hải Đ1 là con của chị, hiện nay cháu Hải D2 và Hải Đ1 sống chung trong nhà của chị tại tiệm uốn tóc do ông N cất cho chị làm nghề, cháu Hải D2 và Hải Đ1 thống nhất theo lời trình bày của chị T1, cháu Hải D2 và Hải Đ1 không có yêu cầu, không tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã H đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị O. Buộc hộ ông Nguyễn Văn N (trong đó có cả chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Phan Văn H6, Phan Hải D2 và Phan Hải Đ1) phải di dời các vật kiến trúc (tiệm uốn tóc, 8 bồn xi măng nuôi lươn, một phần chuồng heo, một phần ao cá và cây cối) trên đất để trả lại cho bà Trần Thị O phần đất diện tích 458,90m^2, thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 23, tại ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 đến mốc 2 là 7.0m (0.70m + 4.20m + 2.10m);

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 5 qua mốc 6 là 7.0m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 3 là 28.35m và từ mốc 3 đến mốc 5 là 33.46m (tổng cộng 61.81m);

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 7 là 7.75m (mốc 7 đo ngang qua mốc 8 là 1.40m), từ mốc 8 đến mốc 9 là 13.30m (mốc 9 đo ngang qua mốc 10 là 2.28m), từ mốc 10 đến mốc 4 là 7.05m (3.13 + 3.52 + 0.40), từ mốc 4 đến mốc 6 là 27.90m;

2. Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị O. Giao cho hộ ông Nguyễn Văn N được tiếp tục sử dụng diện tích đất 24.5m^2 (Ô số 6 trong sơ đồ) thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 23, tại ấp An1, xã A, thị xã H, Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 7 đến mốc 8 là 1.40m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 9 qua mốc 10 là 2.28m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 7 đến mốc 10 là 13.40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 8 đến mốc 9 là 13.30m;

Trong đó:

Mốc 1: đo gởi về góc bó nền là 5.20m và đo về góc nhà là 2.75m;

Mốc 2: đo gởi về góc bó nền là 7,05m và đo về góc nhà là 2,10m;

Mốc 3: đo gởi về mốc 5 là 33.46m và đo gởi về mốc 4 là 5.10m;

Mốc 4: đo gởi về mốc 6 là 27.90m và đo về mốc 3 là 5.10m;

Mốc 5: đo gởi về góc nền mã là 3.25m và đo gởi về góc nền mã là 3.15m;

Mốc 6: đo gởi về góc nền mã là 3.25m và đo gởi vể trụ đá là 2.68m;

Mốc 7: đo gởi về mốc 2 là 7.75m và đo về mốc 8 là 1.40m;

Mốc 8: đo gởi về mốc 9 là 13.30m và đo về mốc 7 là 1.40m;

Mốc 9: đo gởi về mốc 10 là 2.28m và đo về mốc 8 là 13.30m;

Mốc 10: đo gởi về mốc 7 là 13.40m và đo về mốc 9 là 2.28m;

(Kèm theo Mảnh trích đo số 474 – 2015 ngày 30/11/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thị xã H).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị O. Buộc hộ ông Nguyễn Văn N bồi thường cho bà Trần Thị O số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu bà Trần Thị O bồi thường giá trị tài sản cho ông tổng cộng số tiền 121.680.000đ (Một trăm hai mươi một triệu sáu trăm tám chục ngàn đồng).

- Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông N bị rút.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, ông Nguyễn Văn N làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 01/9/2017 của Tòa án

nhân dân thị xã H. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà O, vì bà O đã cho ông sử dụng trên 40 năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Nguyễn Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình và có đơn xin miễn tiền án phí. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

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

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, do ông N có đơn xin miễn tiền án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí cho ông N.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại xã A, thị xã H là của bà O được chia vào năm 1972. Bà O cho rằng vào thời điểm năm 2008 do hoàn cảnh khó khăn bà phải đi kiếm sống nơi khác nên nhờ ông N trông coi đất giùm cho bà, nay yêu cầu ông N phải trả đất lại cho bà. Ông N cho rằng vào năm 1972, do bà O không có nhu cầu sử dụng đất nên đã cho ông luôn phần đất này. Vì vậy, ông không đồng ý trả lại đất cho bà O.

[2] Xét thấy, việc ông N cho rằng bà O đã cho ông phần đất này từ năm 1972 nhưng bà O không thừa nhận và ông cũng không có gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, vào năm 1992 anh Nguyễn Hoàng H7 con của bà O chết đã chôn trên phần đất này. Chứng minh rằng bà O không từ bỏ quyền sử dụng đất của mình. Vì vậy, bà O yêu cầu ông trả lại đất là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, trong thời gian quản lý sử dụng đất ông N đã đầu tư, cải tạo đất như san lấp mặt bằng, xây chuồng heo, bồn nuôi lươn, cho con gái là chị Thúy cất nhà làm tiệm uốn tóc cũng như cải tạo ao nuôi cá. Việc làm này bà O cho rằng mình không biết và khi biết thì có ngăn cản, tranh chấp, không đồng ý việc làm của ông N nhưng bà không có gì để chứng minh. Vì vậy, việc làm của ông N nêu trên là không sai, được xem là bà O mặc nhiên đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là chưa phù hợp. Mà cần thiết phải xem xét việc giữ gìn, đầu tư, cải tạo đất của ông N. Ngoài ra, việc buộc di dời chuồng heo, bồn nuôi lươn và cây trồng sẽ làm ảnh hưởng đến giá trị sử dụng của các loại tài sản này nên cần phải giao cho bà O được quyền sở hữu, bà O có nghĩa vụ trả giá trị các loại tài sản này cho ông N.

Xét việc ông N cho rằng trường hợp phải trả đất lại cho bà O thì ông yêu cầu bà O phải bồi thường cho ông tổng cộng số tiền là 121.680.000đ, nhưng ông không có chứng cứ để chưng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy, chỉ xem xét buộc bà O trả cho ông chi phí giữ gìn, đầu tư, cải tạo đất tương ứng với thực tế là 40.000.000đ. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 14/3/2016 thì giá trị của phần chuồng heo trên đất tranh chấp là 1.595.000đ; 08 bồn nuôi lươn là 6.314.000đ và cây trồng là 11.350.000đ, tổng cộng là 59.259.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh T2 đại diện cho chị T1 trình bày nếu phải trả lại đất cho bà O thì chị T1 đồng ý di dời nhà nhưng bà bà O phải trả giá trị căn nhà cho chị T1 theo biên bản định giá ngày 14/3/2016 là chưa phù hợp. Bởi vì, nhà vẫn thuộc quyền sở hữu của chị T1 nên chỉ xem xét buộc bà O trả tiền chi phí di dời nhà cho chị T1 2.000.000đ là phù hợp.

Vì vậy, bà O có nghĩa vụ trả cho ông N tổng cộng là 59.259.000đ và trả cho chị T1 2.000.000đ.

[4] Bà O cho rằng đất của bà trước đây là đất làm rẫy chỉ hơi trũng, trong quá trình sử dụng ông N đã đào ao lấy đất đắp nền nhà gây thiệt hại cho bà nên yêu cầu ông N bồi thường 30.000.000đ để bà san lấp, nhưng bà không có gì để chứng minh. Mặt khác, những người làm chứng như ông Nguyễn Văn HE, bà Lê Thị UT và ông Nguyễn Văn DH là những người dân sống lâu năm tại địa phương đều xác định trên đất tranh chấp đã có 02 cái ao trước khi ông N quản lý, sử dụng và ông N đã san lấp một cái ao phía trước để cất nhà như hiện nay, còn ao phía sau cải tạo để nuôi cá. Như vậy, bà O là người được lợi chứ

không bị thiệt hại. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N bồi thường cho bà O 10.000.000đ là chưa phù hợp.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy diện tích đất tranh chấp theo mảnh trích đo số: 474, ngày 30/11/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H) thì diện tích đất mà bà O yêu cầu ông N phải trả lại cho bà là 458,90m^2. Tuy nhiên, do có sự nhầm lẫn trong việc tính toán số liệu nên đến ngày 17/01/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H có đính chính lại mảnh trích đo số: 474, ngày 30/11/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H. Theo đó, vị trí đất, số đo các cạnh của thửa đất không thay đổi, còn diện tích đất bà O yêu cầu ông N phải trả lại cho bà là 403m^2. Vì vậy, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại diện tích đất cho đúng với thực tế là 403m^2.

Xét đơn xin miễn tiền án phí của ông Nguyễn Văn N có chứng thực của chính quyền địa phương, lý do ông là người cao tuổi, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho ông N.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm và miễn tiền án phí cho ông N là phù hợp một phần như đã phân tích ở trên.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 khoản 6 và khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị O.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn N (Gồm ông Nguyễn Văn N, Võ Thị S1, Nguyễn Văn Chí T2, Nguyễn Thị Thúy E, Quách Bé C, Nguyễn Thanh S2) có nghĩa vụ di dời cá dưới ao (nếu có), chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Phan Văn H6, Phan Hải D2, Phan Hải Đ1 có nghĩa vụ di dời một tiệm uốn tóc để trả lại cho bà Trần Thị O phần đất có diện tích 403m^2, thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 23, tại ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1, 3, 5, 6, 4, 10, 9, 8, 7, 2, 1 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2015 của Tòa án án nhân dân thị xã H.

Hộ ông Nguyễn Văn N được tiếp tục sử dụng diện tích đất 24.5m^2 thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 23, tại ấp An1, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 7, 8, 9, 10, 7 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2015 của Tòa án án nhân dân thị xã H.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn N.

+ Buộc bà Trần Thị O có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N 59.259.000đ (Năm mươi chín triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng).

+ Buộc bà Trần Thị O có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Thanh T1 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

+ Bà Trần Thị O được quyền sở hữu phần chuồng heo, 08 bồn nuôi lươn và cây trồng có trên đất của mình theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2015 của Tòa án nhân dân thị xã H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2015, Mảnh trích đo số 474 – 2015 ngày 30/11/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thị xã H).

- Về án phí:

+ Bà Trần Thị O phải chịu 3.063.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 10.095.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 029560 ngày 08/10/2015, biên lai số 029686 ngày 08/01/2016 và biên lai số 034557 ngày 19/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, bà O được nhận lại 7.032.000đ.

+ Ông Nguyễn Văn N được nhận lại 3.195.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 14024, ngày 08/8/2017 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm biên lai số 14059, ngày 15/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng số tiền là 2.524.000đ.

+ Bà Trần Thị O chịu 524.000đ.

+ Ông Nguyễn Văn N chịu 2.000.000đ. Do bà O đã nộp tạm ứng trước, nên ông N có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị O 2.000.000đ.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV và THA TA Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Sỹ Danh Đạt