

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 227/2017/DS-PT

Ngày: 11-9-2017

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 Nguyễn Ngọc Vạng

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Cán bộ Tòa án nhân dân Tỉnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh: Ông Lê Thành Biên-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2016/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2016.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2016/DS-ST ngày 18/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2017/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Đỗ Thị Kim L, sinh năm 1937; Địa chỉ: Số 48 (số cũ 322), tổ S, khóm N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2 Nguyễn Anh T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 230, đường H, khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

1.3 Nguyễn Thanh P, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 36, Nguyễn Văn G, phường

Đ, quận , Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thanh P là Nguyễn Thanh M; sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2011) Địa chỉ: Số 48 (số cũ 322), tổ S, khóm N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

1.4 Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 48 (số cũ 322), tổ S, khóm N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.5 Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 61, đường H, khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

1.6 Nguyễn Thanh M, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 48 (số cũ 322), tổ S, khóm N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

Bà L, ông T, chị Thanh M, bà T, bà H đồng ủy quyền cho bà Võ Thị N (theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2017), sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ M, khóm H, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn là Luật sư Huỳnh Thị Quỳnh H, Văn phòng Luật sư Q thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số 200, đường D, phường H, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

2. Bị đơn: Phùng Ngọc C, sinh năm 1935; Địa chỉ: Số 170, tổ N, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp; Số mới: 03, đường T, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Phùng Văn B, sinh năm 1968; (theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2011).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Phùng Thị T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 170, tổ N, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp; Số mới: 03, đường T, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.2 Phùng Ngọc T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 170, tổ N, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp; Số mới: 03, đường T, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt)

3.3 Phùng Văn B, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 244, đường L, phường H, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

3.4 Phùng Văn H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

3.5 Lê Quang T, sinh năm 1966;

3.6 Lê Quỳnh T, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Số 48 (số cũ 322), tổ S, khóm N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

3.7 Lê Quang T1, sinh năm 2001;

Đại diện theo pháp luật: Lê Quang T, sinh năm 1966;

Anh T, chị T cùng ủy quyền cho chị Nguyễn Thanh M, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2014);

3.8 Ủy ban nhân dân thành phố C; (có đơn xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Đỗ Thị Kim L, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thanh M là nguyên đơn; Phùng Ngọc C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Các nguyên đơn cùng ủy quyền cho bà Võ Thị N trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn D (là cha chồng bà L). Ông D lập Tờ tương phân ruộng đất có Ủy ban cách mạng xã M xác nhận ngày 20/7/1976 để lại cho ông Nguyễn Thành L là chồng của bà L và là cha của các đồng nguyên đơn. Khi ông L chết không để lại di chúc nên bà L, ông T, ông P, bà T, bà H và chị M được hưởng phần đất này.

Khoảng năm 1980, ông D có cho ông Phùng Ngọc C dựng tạm một căn nhà nhỏ để ở nhờ tại tổ N, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp, diện tích ngang là 3,5m, dài 5m, hai bên hong nhà là khu đất trống, đất cho ông C ở nhưng bên gia đình ông D đóng thuế đất hàng năm đến nay.

Ngày 06/8/2001, vợ chồng ông C bỏ nhà cũ tạm bợ, cất lại nhà mới bán kiên cố, dời vị trí nhà sang phần đất trống cạnh bên hong nhà cũ là 4,2m (phía giáp với ông S) và lấn chiếm thêm mái chái bên cạnh là 3,5m. Tổng cộng diện tích chiều ngang là 7,2m, chiều dài là 9,0m. Việc vợ chồng ông C lấn chiếm đất cất nhà gia

đình bà L có trình báo chính quyền địa phương, có cán bộ địa chính phường M đến đình chỉ xây dựng nhưng vẫn chưa được giải quyết kịp thời.

Ngày 23/02/2002, sau 06 tháng chờ giải quyết, ông C vẫn tiếp tục cất nhà. Gia đình bà L gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường M, thành phố C yêu cầu giải quyết, nhưng giải quyết không thành. Ủy ban nhân dân phường M ra quyết định đình chỉ xây dựng ngày 10/12/2002 nhưng ông C vẫn không chấp hành và tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh 03 căn nhà lấn thêm phần diện tích đất tại thửa 1019, tờ bản đồ số 09 do hộ bà Đỗ Thị Kim L đứng tên ngày 17/5/2010. Tổng diện tích đất lấn chiếm là ngang 12m, dài là 09m.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông Phùng Ngọc C cùng các con ông C di dời nhà và các tài sản trên phần đất tranh chấp đi nơi khác trả lại phần đất 96,93 m² trong phạm vi các mốc 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 đến mốc 01 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2011, đất tọa lạc tại tổ N, khóm S, phường M, Tp. C.

Căn cứ chứng minh của nguyên đơn là Tờ tương phân đất ruộng ngày 20/7/1976, Sơ đồ tranh chấp đất của ông Võ Văn H thừa 12 hộ dân, Biên bản hòa giải địa phương ngày 15/10/2002 ông C xin được mua lại phần đất tranh chấp và Biên bản ngày 22/10/2002 ông C yêu cầu được bồi thường thành quả lao động.

- Chị Nguyễn Thanh M là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh P, ông Lê Quang T, chị Lê Quỳnh T trình bày: Chị M thống nhất với phần trình bày của bà Võ Thị N. Riêng ý kiến của anh T và chị T thì việc tranh chấp là thuộc quyền quyết định của bà L.

- Bị đơn ông Phùng Ngọc C có người đại diện hợp pháp là ông Phùng Văn B trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Hà Thị H (vợ ông C) mua 01 căn nhà trên khuôn viên đất 100m² của bà Nguyễn Thị T vào năm 1980, hai bên chỉ làm giấy tay. Đến năm 1985 do nhà lá cũ nên ông Phùng Ngọc T có cất lại căn nhà, đến khi có Luật đất đai năm 1993 bà H có kê khai và đóng thuế đất ở cho đến nay, đến năm 1995 do các con đã có nhà riêng nên bà H đồng ý cho ông C ở chung cho đến nay. Hàng năm ông C có đóng thuế đất đầy đủ và hiện nay diện tích đất tranh chấp trên do ông C, ông H, bà T, ông T và ông B cùng quản lý sử

dụng.

Năm 2002 ông C có sửa lại nhà bằng khung sắt. Nay ông C xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 532 tờ bản đồ số 09 diện tích 107m² nhưng kê khai và nộp thuế 63m² là của gia đình ông C, nên ông C không đồng ý trả đất theo yêu cầu các nguyên đơn.

Ông Phùng Ngọc C có đơn yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Đỗ Thị Kim L thuộc thửa 1019 tờ bản đồ số 09, vì diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C.

Trong thời gian sử dụng đất gia đình ông C có san lấp đất để cất nhà ở trên phần diện tích đất tranh chấp, nhưng nay ông C không có yêu cầu bồi thường san lấp đất vì đất đó là đất của vợ chồng ông C và các con.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phùng Văn B, ông Phùng Văn H, bà Phùng Thị T trình bày:

Ông B, ông H, bà T không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn. Ông B, ông H, bà T cho rằng diện tích đất tranh chấp trên là thuộc quyền sử dụng chung của cha mẹ và 04 anh chị em của ông B, ông H, bà T trong đó phần di sản của bà H để lại đến nay chưa được phân chia. Nay, đối với phần di sản của bà H để lại ông B, ông H, bà T không yêu cầu chia thừa kế.

+ Ông Phùng Ngọc T trình bày:

Ông T không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn. Ông T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp chỉ thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông T và mẹ của ông T là bà H. Trong đó phần di sản của bà H để lại đến nay chưa được phân chia. Nay, đối với phần di sản của bà H để lại ông T không yêu cầu chia thừa kế.

+ Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp trình bày:

Tháng 3/2007 hộ bà Đỗ Thị Kim L làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/9/2007, tại thửa 468 tờ bản đồ số 09 phường M, diện tích 2.251,9m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Tháng 4/2010, hộ bà Đỗ Thị Kim L thiết lập hồ sơ tách thửa đối với thửa

468, tờ bản đồ số 09 và được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/5/2010, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm gồm 03 thửa: thửa 1019 diện tích 752,7 m²; thửa 1020 diện tích 897,5 m²; thửa 1021 diện tích 601,6 m².

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa cho hộ của bà Đỗ Thị Kim L là thực hiện theo trình tự, thủ tục đất đai quy định. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đỗ Thị Kim L không có ai khiếu nại hay tranh chấp đối với phần đất này.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

Buộc ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và bà Phùng Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đỗ Thị Kim L, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu H và chị Nguyễn Thanh M số tiền giá trị đất tổng cộng là 116.122.000 đồng.

Ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và bà Phùng Thị T được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất trong phạm vi các mốc 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 đến mốc 01 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2011 của Tòa án nhân dân thành phố C, đất tọa lạc tại tổ N, khóm S, phường M, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp, và được đi kê khai quyền sử dụng đất đối với phần diện tích trên theo quy định của pháp luật.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi bà L, ông T, ông P, bà T, bà H và chị M có đơn yêu cầu thi hành án số tiền trên ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và bà Phùng Thị T chậm thi hành sẽ được tính lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định đối với số tiền chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

Chấp nhận yêu cầu của ông Phùng Ngọc C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp cho hộ bà Đỗ Thị Kim L ngày 17/5/2010 tại thửa 1019 tờ bản đồ số 09, diện tích 25,965 m² loại đất trồng cây lâu năm để cấp lại cho ông C.

Ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và bà Phùng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.806.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông C đã đóng là 200.000 đồng theo biên lai thu số

14420 ngày 25/6/2013. Ông C, ông H, ông T, ông B và bà T còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 5.606.000 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho chị Nguyễn Thanh M số tiền 1.650.000 đồng theo biên lai thu số 003214 ngày 04/3/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và bà Phùng Thị T phải chịu là 450.000 đồng. Do chị Nguyễn Thanh M đã tạm ứng và đã chi xong; Do đó, ông C, ông H, ông T, ông B và bà T có trách nhiệm trả cho chị M số tiền là 450.000 đồng.

Chi phí định giá là 200.000 đồng ông Phùng Văn B phải chịu, ông B đã tạm ứng và đã chi xong.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 10 năm 2016 các nguyên đơn bà L, ông T, bà H, ông P, bà T, chị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 01 tháng 11 năm 2016, bị đơn ông Phùng Ngọc C kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất, không đồng ý trả giá trị đất cho bà L.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà N đại diện nguyên đơn và chị M trình bày: Nguyên đơn yêu cầu ông C di dời căn nhà qua giáp ranh đất ông S và trả giá trị đất diện tích $25,5m^2$, phần diện tích tranh chấp còn lại thì phải trả đất là $25,2 m^2 + 18,9m^2$. Đồng thời nhà của ông C ban đầu cất bằng tre lá và đã cất lại 02 lần nhưng bà L đều có tranh chấp, sự việc được chính quyền địa phương phường M hòa giải cho ông C được sử dụng đất cất nhà ngang 4,2m. Ngoài ra còn yêu cầu đo đạc xác định hiện trạng diện tích nhà và đất.

+ Luật sư bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn trình bày:

Các nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án nhưng tại phiên tòa thay đổi 01 phần yêu cầu kháng cáo cụ thể là đồng ý cho ông C sử dụng diện tích $25,5m^2$ nhưng phải di dời nhà qua giáp ranh đất ông S để việc sử dụng đất thuận tiện.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà L để lại, thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 15/10/2002 ông C đồng ý trả lại thành quả lao động nhưng bà L cho rằng sẽ bàn bạc với gia đình xem có đồng ý hay không.

Theo tường trình của ông C (không ngày) xác định ông sử dụng diện tích là 63m² gồm 48m² nhà ở và 15m² công trình phụ khác. Ông C xây dựng lại nhà thì bà L cũng có tranh chấp, vì ông C cất nhà mở rộng thêm ra phần đất trống mà bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó đề nghị giữ nguyên hiện trạng ban đầu cho ông C sử dụng và trả giá trị, phần diện tích còn lại phải trả đất và căn nhà phải dời sang phía giáp ranh đất của ông Sáng.

+ Ông C vắng mặt tại phiên tòa, nhưng ông T là người trong hộ có liên quan trực tiếp đến nghĩa vụ tuyên trong bản án sơ thẩm, ông trình bày là hộ của ông yêu cầu tiếp tục sử dụng đất, không đồng ý trả giá trị đất. Hộ gia đình ông C sử dụng đất từ 1979, nguồn gốc đất mua của bà T và căn nhà của ông C chỉ là một căn chứ không phải là 03 căn, nên yêu cầu tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích tranh chấp, nếu xác định đất của bà L thì trả giá trị theo giá của Hội đồng định giá tài sản.

+ Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Luật sư và các đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc đất chỉ có một nhân chứng là ông Nguyễn Văn S khai rằng ông biết nguồn gốc đất ông C sử dụng là của bà T, bà T cất nhà ở một thời gian thì bán nhà cho ông C trước giải phóng. Như vậy, về thời gian ông S khai không phù hợp, vì chính bị đơn khai chỉ ở trên đất từ đầu 1979. Theo văn bản số 110/UBND-TCD ngày 30/10/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp xác định, Tờ tương phân ruộng đất được UBND cách mạng xã M xác nhận ngày 20/7/1976 và Giấy sao lục họa đồ của Ty điền địa tỉnh Kiên Phong cấp ngày 25/5/1967 được hiểu là người sử dụng đất tại thời điểm đó. Giấy sao lục của Ty điền địa không có giá trị pháp lý vì không cùng hệ thống bản đồ, nên không xác định được diện tích đất tại sổ đất số 28, tờ bản đồ thứ 2 của Giấy sao lục Ty điền địa hay không. Tuy nhiên, Biên bản hòa giải cơ sở ngày 15/10/2002 ông C ý kiến đồng ý trả giá trị, vấn đề ông yêu cầu là xác định giá bồi hoàn. Ông C xuất trình tờ giấy tay của bà H mua nhà của bà T

không có ngày, không có nội dung rõ ràng, chỉ bán căn nhà giá 440đ, không có nhân chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, nên không có cơ sở là bà T có bán cả đất. Do đó, xác định nguồn gốc đất là của gia đình bà L. Do hộ ông C sử dụng làm nhà ở ổn định từ năm 1980 đến 2001 mới có tranh chấp, nên cần tiếp tục giao cho hộ ông C tiếp tục sử dụng đất và trả giá trị cho bà L.

Chị Nguyễn Thanh M tự cung cấp chứng thư thẩm định giá ngày 23/7/2015 giá 208.400.000đ (theo giá đất ODT); chứng thư thẩm định giá ngày 04/10/2016 của Công ty CP tư vấn và thẩm định giá Đ giá là 264.858.000đ . Các chứng thư này bị đơn không đồng ý, vì vậy biên bản định giá ngày 13/10/2016 của Hội đồng định giá là có giá trị pháp lý, phù hợp với Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014, nên áp dụng giá là 187.000đ/m². Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim L, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thanh M. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phùng Ngọc C. Sửa án sơ thẩm theo hướng: Hộ ông C được sử dụng 93m² đất tranh chấp theo sơ đồ ngày 19/7/2017, đồng thời trả giá trị đất.

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 luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp 90,3m² thuộc một phần thửa số 1019 và thửa số 532 tờ bản đồ số 09, đất tại phường M, thành phố C, Đồng Tháp. Theo bà L trình bày, đất của ông Nguyễn Văn D (cha chồng của bà L) để lại cho gia đình bà, nhưng trước đây ông D có cho ông Châu mượn cất nhà tạm ở vào năm 1980 và quá trình sử dụng ông C lần mở rộng diện tích như hiện nay. Ông C không thừa nhận việc mượn đất của ông D mà cho rằng đất của ông có được là do bà H vợ của ông mua của bà Nguyễn Thị T vào năm 1980 và sử dụng liên tục cho đến nay.

[2] Bà L xác định đất là của gia đình bà là có cơ sở, cụ thể trước đây khi ông H tranh chấp đất với 12 hộ dân thì tại sơ đồ đo đạc ngày 06/5/2009 thể hiện đất ông H tranh chấp giáp trực tiếp với đất của bà L (hiện đang tranh chấp với ông C), đồng thời tại Văn bản số 166/UBND-TN ngày 23/02/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố C có ý kiến là trong thửa đất tranh chấp có cạnh ngang mặt

tiền 8,07m và ngang cạnh phía hậu 7,99m (phần đất giáp với đất của ông S) thuộc thửa 532 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp còn lại thuộc một phần thửa 1019 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và toàn bộ diện tích theo hiện trạng đang cất nhà ở, ông C yêu cầu bà L cho ông trả giá trị đất được thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 15/10 2002 của Ủy ban nhân dân phường M (tại phiên tòa phúc thẩm, anh T thừa nhận phần đất tranh chấp được hòa giải tại biên bản ngày 15/10/2002 là toàn bộ diện tích như hiện nay ông C đang sử dụng). Trên thực tế ông C sử dụng đất nhưng chỉ cung cấp giấy bán nhà giữa bà Nguyễn Thị T với bà Hà Thị H, nhưng nội dung giấy này hoàn toàn không thể hiện ngày tháng năm giao dịch, không ghi nhận diện tích nhà, không xác định vị trí tứ cận phần đất, hiện nay các đương sự đều không biết địa chỉ cư trú của bà T hoặc người thân của họ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B và ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới chứng minh đất không phải là của bà L.

[3] Việc ông C sửa chữa nhà có vi phạm về thủ tục xin phép xây dựng, tuy nhiên ông C không có nơi ở nào khác và còn có nhiều người khác cùng ở trong nhà này như ông H, ông T, bà T, nên cần giữ nguyên hiện trạng đất cho ông C cùng các con của ông sử dụng và phải trả giá trị đất là phù hợp pháp luật. Vì vậy hộ ông C được tiếp tục sử dụng thửa đất 532 và một phần thửa 1019, diện tích tổng cộng 93m², đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của bà L ngày 17/5/2010 đối với diện tích ông C đang sử dụng thuộc một phần thửa số 1019 tờ bản đồ số 09 để cấp lại cho hộ ông C.

Về giá trị đất: Tại điểm b khoản 3 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự quy định, Tòa án ra quyết định giá tài sản theo yêu cầu của một hoặc các bên đương sự khi các đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản hoặc đưa ra giá tài sản khác nhau hoặc không thỏa thuận được giá tài sản. Trong trường hợp này, ông C không đồng ý việc thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đ và yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản, nên áp dụng giá trị đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá và diện tích được tính theo kết quả đo đạc lại theo yêu cầu của các đương sự tại cấp phúc thẩm cụ thể tính thành tiền như sau: $187.000đ \times 93m^2 = 17.391.000đ$. Buộc ông C và ông H, ông T, ông B, bà T phải trả cho bà L, ông T, ông P, bà T, bà H, chị M số tiền nói trên.

[4] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị buộc bị đơn và những người có nghĩa vụ liên quan với bị đơn phải trả đất một phần và trả giá trị đất một phần là không có cơ sở, như đã phân tích nói trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[5] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, ông T, ông P, bà T, bà H, chị M. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông C là có cơ sở nên chấp nhận.

[6] Qua nội dung trên xác định đất là của gia đình bà L, nhưng giữ nguyên hiện trạng cho ông C và các con của ông C tiếp tục sử dụng và phải trả giá trị đất theo quy định của pháp luật, do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L và các con của bà; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông C; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Về án phí:

Ông C và các con của ông có nghĩa vụ trả giá trị đất nên phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 869.000đ.

Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa theo thủ tục phúc thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

Chi phí đo đạc: Ông C và các con của ông phải chịu tiền đo đạc cấp sơ thẩm là 450.000đ và tiền đo đạc thực hiện ở cấp phúc thẩm là 2.362.000đ.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Đỗ Thị Kim L, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thanh M.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Phùng Ngọc C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn Đỗ Thị Kim L, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thanh M.

3. Buộc ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và Phùng Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho các nguyên đơn Đỗ Thị Kim L, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thanh M tiền giá trị đất là 17.391.000đ.

4. Ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và Phùng Thị T được tiếp tục sử dụng diện tích đất trong phạm vi các mốc C, 1, 2, 3, 4, D và trở về C; diện tích là 93m² một phần thửa 1019 và thửa 532 tờ bản đồ số 9; đất tại khóm N, phường M, thành phố C, Đồng Tháp (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017 và sơ đồ đo đạc ngày 05/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

5. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án thì sẽ được tính lãi đối với số tiền chưa thi hành, tính theo lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi một phần quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 1019 tờ bản đồ số 9 cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Đỗ Thị kim L ngày 17/5/2010 để cấp lại cho ông C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con ông C. Phần đất đề nghị thu hồi này ông C đang sử dụng có chiều ngang giáp đường T 2,53m, cạnh phía hậu đất ông C là 3,66m (kèm Công văn số 998/UBND-TN ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố C); chiều dài từ mốc D đến mốc 3 giáp thửa 1019, chiều dài còn lại giáp thửa 532 ông C đang sử dụng (chiều dài theo thực tế ông C đang sử dụng thể hiện tại sơ đồ đo đạc ngày 05/9/2017).

Các đương sự gồm hộ bà Đỗ Thị Kim L và ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và Phùng Thị T được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí:

Ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và Phùng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 869.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông C nộp 200.000đ theo biên lai số 14420 ngày 25/6/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, vậy còn phải nộp tiếp số tiền là 669.000đ.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho chị Nguyễn Thanh M số tiền là 1.650.000đ theo biên lai thu số 003214 ngày 04/3/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, Đồng Tháp.

Bà L, ông T, ông P, bà T, bà H và chị M, không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo cho bà L, ông T, ông P, bà T, bà H và chị M mỗi người nhận lại 200.000đ theo các biên lai số 08080; 08077; 08076; 08079; 08081; 08078 cùng ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Ông Phùng Ngọc C không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai số 08039 ngày 01/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Phùng Ngọc C, Phùng Văn H, Phùng Ngọc T, Phùng Văn B và Phùng Thị T phải nộp số tiền là 450.000đ để hoàn trả cho chị Nguyễn Thanh M (chị M đã chi xong) và phải nộp chi phí đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm số tiền là 2.362.000đ để hoàn trả lại cho các nguyên đơn (chị M nộp thay và đã chi xong).

Ông B phải chịu chi phí định giá tài sản 200.000đ (đã nộp và chi xong).

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- Đương sự;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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