

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số:165/2022/DS-PT

Ngày 09- 5 - 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng do tài sản bị xâm phạm

**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 Tạng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 09 tháng 5 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 78 /2022/QĐPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp Gò Bói, xã Tân Hộ Cơ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Thị Chúc L, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Số 000, Trần Hưng Đạo, tổ 36, khóm 4, Phường 1, TP.C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty Luật hợp danh Anh Em Luật sư Chi nhánh Đồng Tháp, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970.

Người đại diện hợp pháp: Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Duy V - Văn phòng Luật sư Thiện Lý thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn Nu E, sinh năm 1990;

3.2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1970;

3.3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1973;

3.4. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp Anh Dũng, xã A, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Khóm An Tài, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp Bình Thạnh B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp anh Nguyễn Văn Nu E, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Nh: Ông Nguyễn Văn U1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1999;

Địa chỉ: Ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp Cà Vàng, xã Thông B, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967;

3.12. Chị Nguyễn Thị H (Q), sinh năm 1973;

3.13. Chị Nguyễn Thị N (D), sinh năm 1977;

3.14. Bà Trương Thị B, sinh năm 1938;

Cùng địa chỉ: Ấp Gò B, xã Tân Hộ C, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp chị Nguyễn Thị Thùy L, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị H (Q), chị Nguyễn Thị N), bà Trương Thị B: Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp Gò B, xã Tân Hộ C, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị B: Luật sư Tăng Thị L là luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ông Trương Văn Ch, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp 2, xã Tân Thành B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1985 (Chết);

Địa chỉ: Ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của chị Nguyễn Thị Cỏ: Bà Trương Thị Be, sinh năm 1938; Địa chỉ: Ấp Gò Bói, xã Tân Hộ C, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1978;

3.18. Cháu Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh ngày 25-9-2006.

Người đại diện theo pháp luật cháu Yến: Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: Ấp Gò B, xã Tân Hộ C, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

3.19. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn S, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

** Người kháng cáo : Ông Nguyễn Văn U1.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn Nguyễn Văn U1 và người đại diện hợp pháp chị Nguyễn Thị Chúc L trình bày :

Nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông U1 là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị D mua lại của bà Hai Đ từ năm 1974 diện tích khoảng 3.100m². Năm 1994, do ăn trộm nhiều nên ông T kêu ba của ông Đ là ông Nguyễn Văn Ch về cất nhà ở nhưng không được trồng cây trên đất. Đến năm 2013 thì bà D cho ông U1 và em ông U1 là bà Nguyễn Thị Nh phần đất này; ông U1 được diện tích 1.453m². Nhưng đến ngày 17/9/2016, ông Đ đốn cây làm hàng rào và nói đất tranh chấp nên ông U1 khởi kiện

yêu cầu ông Đ dỡ nhà trả lại diện tích đất là 976,6m², thuộc một phần thửa 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Gò Bói, xã T. Ngày 22/6/2017, ông U1 khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Đ ngừng đốn cây trên phần đất tranh chấp và bồi thường số tiền là 30.000.000 đồng giá trị cây đã đốn.

Sau đó ông U1 thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông U1 yêu cầu giải quyết buộc ông Đ trả lại diện tích quyền sử dụng đất là 679,1m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 04 và di dời nhà trên đất. Đối với yêu cầu bồi thường giá trị các loại cây gồm: 02 bụi tre, 05 bụi tre tầm vong, 07 bụi me tây, 03 bụi ráo trắng, 04 cây ổi, 02 cây me nước và 01 cây me chua; tổng cộng số tiền là 30.000.000 đồng thì xin rút lại, không yêu cầu bồi thường nữa.

Đối với thửa đất số 767, diện tích 349,4m², tọa lạc tại ấp Gò Bói, xã T, huyện T thì không tranh chấp vì đất này để chôn cất ông bà.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ về việc yêu cầu thu hồi và điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông U1 diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 04 thì ông U1 không thống nhất, vì đất này là của ông U1.

- Bị đơn Nguyễn Văn Đ và người đại diện hợp pháp bà Hoàng Thị D trình bày:

Ông Đ không đồng ý theo yêu cầu của ông U1 vì gia đình ông Đ đã ở trên đất ổn định từ năm 1970 đến nay, vậy nên ông Đ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U1 để cấp lại quyền sử dụng cho ông Đ.

Về nguồn gốc đất là của bà nội ông Đ tên Lê Thị Đ (đã chết) cho cha ông Đ là ông Nguyễn Văn Ch về ở vào năm 1970 (không có làm giấy tờ). Đến năm 1990 ông Ch mới đi kê khai đóng thuế đất ở là 2.000m²; vào năm 2002 ông Ch bệnh chết. Năm 2004 - 2005 thì ông Đ đi đăng ký quyền sử dụng nhưng cán bộ địa chính xã nói là chưa tới đợt làm khi nào tới đợt làm giấy thì sẽ báo cho hay để đi làm.

Vì đất tranh chấp không phải của ông Nguyễn Văn T (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cũng không có thửa đất này). Cây trồng trên phần đất do mẹ ông Đ là bà Trương Thị B trồng nên ông Đ cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại các cây trồng như yêu cầu của ông U1.

Nay ông Đ thay đổi yêu cầu phản tố là yêu cầu thu hồi và điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông U1 diện tích 679,1m² (theo đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 04 để cấp lại cho ông Đ.

Đối với thửa đất số 767, diện tích 349,4m², tọa lạc tại ấp Gò Bói, xã T, huyện T thì không tranh chấp vì đất này để chôn cất ông bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N, Trương Thị B, bà Hoàng Thị D do bà D đại diện trình bày:

Bà D thống nhất theo lời trình bày của ông Đ, không trình bày gì thêm. Bà D, chị L, ông H, bà B, bà D, bà H, bà N và bà B thì không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Nu E, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nh và người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn U1 trình bày:

Anh Nu E, ông C, bà T, bà Nh, bà S, bà B, bà Nh không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị B do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Tăng Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thì bà L thống nhất theo lời trình bày của ông Đ; nhưng bà L cũng mong muốn hai bên gia đình nên hòa thuận và đất hiện nay ai đang quản lý thì sử dụng luôn. Nếu các bên không thống nhất thì bà L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất ông Đ đang quản lý, sử dụng cho ông Đ vì gia đình ông Đ đã sử dụng từ trước đến nay đã trên 40 năm, hàng năm đều có đóng thuế theo quy định.

- Lời trình bày của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị C là Trương Thị B:

Không có ý kiến.

- Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn Ch:

Không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc Y và người đại diện hợp pháp bà Hoàng Thị D trình bày:

Thống nhất theo yêu cầu của ông Đ, không có tranh chấp hay yêu cầu gì tranh vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T:

Cung cấp thông tin theo nội dung công văn số 263/UBND-NC ngày 30/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T. Không có ý kiến gì khác trong vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Căn cứ vào các điều 5, 26, 35, 39, 91, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 229, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các điều 26, 66, 106, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 26 Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường giá trị các loại cây của ông Nguyễn Văn U1 gồm: 02 bụi tre, 05 bụi tre tầm vong, 07 bụi me tây, 03 bụi ráo trắng, 04 cây ổi, 02 cây me nước và 01 cây me chua tổng số tiền là 30.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Gò Bói, xã T, huyện T và di dời nhà trên đất.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn U1 trả lại quyền sử dụng đất và thu hồi, điều chỉnh đối với diện tích 783m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò Bói, xã T, huyện T, di dời nhà và cây trên đất.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu thu hồi và điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U1 diện tích là 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò Bói, xã T, huyện T để cấp cho ông Nguyễn Văn Đ theo quy định. Hiện phần đất trên ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý và sử dụng, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa 1220 dài 35,45m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh Th dài 33,31m.

Hướng Nam giáp thửa 767 dài 21,54m.

Hướng Bắc giáp đường đất dài 18,08m.

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04-6-2018; Mạnh trích đo địa chính số 92/2018 ngày 20-6-2018 và sơ đồ mốc ngày 05-6-2018 kèm theo).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U1 diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò Bói, xã T, huyện T để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn U1 được miễn toàn bộ tiền án phí. Về tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn U1 thuộc trường hợp miễn nên không đặt vấn đề xử lý.

Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.076.000 đồng (do Hoàng Thị D nộp thay) theo biên lai số: BG/2015 0001923 ngày 09-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Văn U1 phải chịu 1.134.809 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Văn U1 đã thanh toán xong.

Ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu 660.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Đ đã thanh toán xong.

7. Nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn U1 phải chịu là 800.000 đồng tiền chi phí định giá, ông U1 đã thanh toán xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông U1 kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông U1 yêu cầu ông Đ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 679,1m² và di dời nhà trên đất. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Đ về việc thu hồi và điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U1 diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 04, để cấp cho ông Đ theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông U1, bà D, chị L, Luật sư V, Luật sư Đ có mặt. Các đương sự có mặt khẳng định đã xuất trình đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án. Ngoài ra tại phiên tòa còn có bà Nguyễn Thị Nh (em gái ông U1) trình bày đất của ông U1; người làm chứng ông Nguyễn Văn H ý kiến trình bày : Khoản từ năm 1970 đến năm 1979 ông T có thuê ông H cày diện tích đất 03 công để trồng khoai lang trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp. Lúc đó thì chưa có ai cất nhà trên đất tranh chấp.

Luật sư Đ trình bày: Ông T sử dụng đất trước đây, người làm chứng ông H trình bày cây trên đất do ông T thuê đến khoảng năm 1980. Do đó ông Ch, ông Đ sử dụng đất từ năm 1978 là không đúng. Chủ tịch xã không có nộp thuế trên phần đất này. Đất ông Đ sử dụng nhưng không đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó đăng ký đất là đúng quy định. Ông U1 đồng ý giao phần đất nền nhà là 546,2m² cho ông Đ. Phần còn lại để ông U1 làm lối đi ra phần đất mộ của ông bà. Người làm chứng ông G xác nhận đất ông T mua của bà Đ; ông Đ xác nhận đất ông T cho ông Ch làm chuồng nuôi trâu. Do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông U1 để xem xét lối đi vào mộ ông bà.

Chị L, ông U1 trình bày: Thống nhất ý kiến luật sư Đ, không bổ sung gì thêm.

Luật sư V trình bày: Đất ông U1, ông Đ sử dụng là của ông bà để lại. Ông U1 không có căn cứ sử dụng đất. Đất ông Đ sử dụng trên 40 năm, đóng thuế đầy đủ.

Ông U1 chỉ căn cứ đăng ký quyền sử dụng đất; cha mẹ ông U1 cho cũng không có giấy tờ gì chứng minh. Đất nói mua nhưng không có ai xác nhận; không có căn cứ ông T cho ông Ch, ông Đ ở nhờ nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà D trình bày: thống nhất ý kiến của Luật sư V không trình bày gì thêm.

Luật sư L có bản luận cứ trình bày ý kiến: đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án 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 các đương sự thống nhất không có ai khiếu nại hay yêu cầu bổ sung vấn đề gì thêm.

[2] Về phần đất đang tranh chấp ông U1 yêu cầu giải quyết buộc ông Đ trả lại diện tích quyền sử dụng đất là 976,6m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp Gò Bói, xã T và di dời nhà trên đất.

Yêu cầu bồi thường giá trị các loại cây mà ông Đ đốn tổng số tiền là 30.000.000 đồng thì xin rút lại, không yêu cầu bồi thường nữa. Đối với thửa 767, diện tích 349,4m², phần đất tọa lạc tại ấp Gò B, xã T thì không tranh chấp vì đất này là chôn cất ông bà.

Ông Đ thì không thống nhất theo yêu cầu của ông U1; ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp trên là của bà nội ông Đ tên Lê Thị Đ (đã chết) cho cha ông Đ là ông Nguyễn Văn Ch về ở vào năm 1970 (không có làm giấy tờ). Do đó đã sử dụng từ trước năm 1970 đến nay nên ông Đ yêu cầu phản tố là thu hồi và điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông U1 diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 04, để cấp lại cho ông Đ. Đối với yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông U1 trả lại quyền sử dụng đất và thu hồi, điều chỉnh đối với diện tích 783m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T; di dời nhà và cây trên đất thì xin rút lại không yêu cầu nữa.

Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét: Nguồn gốc đất tranh chấp vào năm 1992 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 42.147m² trong đó có phần đất tranh chấp tại thửa 766, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.100m², tọa lạc ấp Gò B, xã T. Năm 2004, ông T chết, đến năm 2006 bà D làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa 766 nêu trên. Tháng 10-2013, bà D làm thủ tục tách thửa 766 thành hai thửa đất: thửa 1219, diện tích 1.647m² và thửa 1220, diện tích 1.453m², cùng tờ bản đồ số 4.

Tháng 11-2013, bà D làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông U1 tại thửa 1220, diện tích 1.453m² (phần đất hiện nay đang tranh chấp) và tặng cho bà Nh (em ông U1) thửa 1219, diện tích 1.647m².

Theo công văn số: 263/UBND-NC ngày 30-8-2018 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung như sau:

“1. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T diện tích 3.100m², thửa số 766, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp Gò B, xã Tân Hộ C là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng quy định. Khi cấp giấy không có đo đạc thực tế, không nắm ai là người trực tiếp sử dụng phần đất này.

2. Việc cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị D diện tích 3.100m², thửa số 766, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp Gò B, xã T là cấp theo quy định thủ tục thừa kế và không có đo đạc thực tế; không nắm ai là người trực tiếp sử dụng phần đất này.

...

4. Việc xác lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng từ bà Nguyễn Thị D qua ông Nguyễn Văn U1 diện tích 1.453m² thửa đất 1220, tờ bản đồ số 4 là đúng quy định và không đo đạc thực tế nên không nắm ai là người trực tiếp sử dụng phần đất này.

5. Việc chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn U1 vào ngày 25-11-2013 tại thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 4 là cấp cho cá nhân...”

Theo công văn số: 25/CNVPĐKKĐĐ ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T về việc phúc đáp công văn số 574 của Tòa án nhân dân huyện T có nội dung như sau:

“Thửa đất số 1220 diện tích đo đạc thực tế 1.553,7m² (chênh lệch 100,7m²), tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác so với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.453,0m² vẫn thuộc thửa đất số 1220 do ông Nguyễn Văn U1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do: Năm 2013 hộ bà Nguyễn Thị D thực hiện thủ tục tách thửa đất số 766, diện tích 3.100,0m², tờ bản đồ số 04 thành 02 thửa đất số 1219-1220 thì chỉ đo đạc diện tích 1.647,0m² thuộc thửa đất số 1219; phần còn lại diện tích 1.453,0m² thửa đất số 1220 không đo đạc.”

Do đó xét thấy: Lời khai của ông U1 cho rằng vào năm 1994 ông T (cha ông U1) cho ông Ch (cha của ông Đ) ở nhờ trên phần đất tranh chấp là không có căn cứ, vì ông U1 không đưa ra được chứng cứ việc ông T cho ông Ch ở nhờ trên phần đất.

Đồng thời lời khai qua lời trình bày các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thu thập lời khai những người làm chứng ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Văn Gi trình bày không biết về nguồn gốc đất tranh chấp, nhưng nghe ông Tây nói là cho ông Ch về ở nhờ trên phần đất hiện nay đang tranh chấp (chứ không nghe trực tiếp hai bên thỏa thuận cho ở nhờ).

Người làm chứng ông Nguyễn Văn A thì cho rằng đất là của bà Đ khai hoang và cho ông Ch ở từ rất lâu, ở trước ông T nhưng không nhớ rõ thời gian (ông A ở gần trên phần đất từ trước đến nay).

Người làm chứng bà Võ Thị X (con bà Đ) thì cho rằng bà Đ không có bán đất cho ông U1 vì bà Đ không có đất ở bàu Ô Môi (nơi có phần đất tranh chấp) nên trình bày của ông U1 là không đúng, còn việc tranh chấp giữa hai bên như thế nào thì bà X không biết.

Do đất tranh chấp trên gia đình bị đơn ông Đ đã sử dụng ổn định lâu dài trước khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U1 không có đo đạc thực tế và cũng không nắm rõ ai là người đang quản lý và sử dụng đất. Do đó, xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông U1 tại một phần thửa đất 1220, diện tích 679,1m², tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp Gò B, xã T là chưa đúng đối tượng người quản lý và sử dụng đất nên yêu cầu của ông U1 không có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc ông U1 yêu cầu bồi thường giá trị các loại cây mà ông Đ đồn tổng số tiền là 30.000.000 đồng thì người đại diện theo ủy quyền của ông U1 là chị L xin rút lại. Do đó đình chỉ theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do xác định công nhận đất cho ông Đ nên yêu cầu phản tố của ông Đ về việc thu hồi và điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông U1 diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Đ là có căn cứ nên chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông U1 trả lại quyền sử dụng đất và thu hồi, điều chỉnh đối với diện tích 783m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T; di dời nhà và cây trên đất thì người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút lại, do đó đình chỉ theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với thửa đất số 767, diện tích 349,4m², tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T các đương sự không tranh chấp nên không xem xét giải quyết, khi nào có tranh chấp sẽ xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[3] Ngoài ra còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí dân sự sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Đ kháng cáo. Xét kháng cáo của ông Đ thì tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ không cung cấp được chứng cứ gì thêm chứng minh yêu cầu kháng cáo. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đáng giá giải quyết vụ án Hội đồng xét xử phúc thẩm còn thấy khi cá nhân ông T làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/1992 ghi rõ nguồn gốc đất khai phá.

Đất tranh chấp có đường nước do ông U1 đào từ khoản năm 2000. Khi còn sống ông T và ông Ch thống nhất ranh đất là đường nước từ khoản mốc M2 đến M9. Sau này ông U1 đi từ đất vị trí đất từ M9 đến M8 qua phần đất mộ để chăm sóc hàng năm, không có đi qua phần đất ông Đ đang sử dụng. Do đó xác định đất của ông bà để lại; không phải của ông T mua của bà Đ. Đất ông T, ông Ch được phân chia sử

dụng lâu dài không có tranh chấp. Say khi ông T, ông Ch chết thì sang tên quyền sử dụng đất cho bà D, ông U1 theo hồ sơ đăng ký thừa kế. Đất ông U1 sử dụng từ trước đến nay, lời trình bày của người làm chứng ông H cũng không được bà D thừa nhận.

[4] Từ những nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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.

[5] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Tuy giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng ông U1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Do ông Nguyễn Văn U1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định. Về tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn U1 thuộc trường hợp miễn không có tạm ứng nên không đặt vấn đề xử lý.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Điều 26 Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường giá trị các loại cây của ông Nguyễn Văn U1 gồm: 02 bụi tre, 05 bụi tre tầm vong, 07 bụi me tây, 03 bụi ráo trắng, 04 cây ôi, 02 cây me nước và 01 cây me chua tổng số tiền là 30.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T và di dời nhà trên đất.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn U1 trả lại quyền sử dụng đất và thu hồi, điều chỉnh đối với diện tích 783m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T, di dời nhà và cây trên đất.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu thu hồi và điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U1 diện tích là 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T để cấp cho ông Nguyễn Văn Đ theo quy định. Hiện phần đất trên ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý và sử dụng, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa 1220 dài 35,45m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh Thắng dài 33,31m.

Hướng Nam giáp thửa 767 dài 21,54m.

Hướng Bắc giáp đường đất dài 18,08m.

(Diện tích đất trên thể hiện tại vị trí các mốc M1, M2, M9, M10 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04-6-2018; Mảnh trích đo địa chính số 92/2018 ngày 20-6-2018 và sơ đồ mốc ngày 05-6-2018 kèm theo).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U1 diện tích 679,1m², thuộc một phần thửa số 1220, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn U1 được miễn toàn bộ tiền án phí. Về tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn U1 thuộc trường hợp miễn nên không đặt vấn đề xử lý.

Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.076.000 đồng (do Hoàng Thị D nộp thay) theo biên lai số: BG/2015 0001923 ngày 09-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Văn U1 phải chịu 1.134.809 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Văn U1 đã thanh toán xong.

Ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu 660.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Đ đã thanh toán xong.

7. Nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn U1 phải chịu là 800.000 đồng tiền chi phí định giá, ông U1 đã thanh toán xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn U1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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;
- Tòa án huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm