

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số:32/2023/DS-PT
Ngày 06 - 02 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Trúc Phương

Ông Sỹ Danh Đạt

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 02 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 418/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị Bé N, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp v, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn là Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty Luật hợp danh Luật Sư – Chi nhánh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Lê Thị Ú, sinh năm 1968;

2.2. Nguyễn Nhựt Tr, sinh năm 1992;

2.3. Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 2000;

2.4. Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 2006;

Người đại diện hợp pháp của Kim Ng là Lê Thị Ú.

Cùng địa chỉ: ấp v, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Ú, anh Tr và chị B: Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp Bình D, xã Nh, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn là bà Võ Thị Băng Gi – Văn phòng luật sư Băng Gi – Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Khóm Mỹ Tây, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Hữu Nh, sinh năm 1990;

3.2. Võ Thị L, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: ấp v, xã Ph, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Nh và chị L là bà Lê Thị Bé N.

3.3. Nguyễn Thị O, sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp v, xã Ph, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951;

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

3.5. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp Bình D, xã Nhì M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Nguyễn Văn Út E, sinh năm 1965;

3.7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp V, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bà Nguyễn Thị Lệ Th, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp Thanh T, xã Nh, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp 6, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Bà Nguyễn Thị Ấc L, sinh năm 1969;

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

3.13. Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Khóm Mỹ Thuận, phường v, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp Nguyễn C, xã Nh, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ông Nguyễn Hữu Kh, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp Nguyễn C, xã Nhị M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962;

3.18. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1982;

3.19. Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1985;

3.20. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp v, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.21. Ông Đặng Văn Ch, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp v, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.22. Bà Đặng Thị H (Ch), sinh năm 1944;

Địa chỉ: Ấp Lương Ng, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh T.

3.23. Ông Đặng Chí Th, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp Mỹ 1, xã M, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

3.24. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1936;

3.25. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1958;

3.26. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962;

3.27. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1965;

3.28. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968;

3.29. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971;

3.30. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973;

3.31 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp b, xã BS, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo: Lê Thị Bé N.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Lê Thị Bé N, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hữu Th, Võ Thị L trình bày:*

Phần diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc 11 – 12 – 13 – 14 (theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2021) diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 5, xã Phương Trà có nguồn gốc là của ông Đặng Văn Khinh.

Năm 1990, do bà N không có chỗ ở nên ông Kh cho bà N 01 nền nhà diện tích nêu trên nhưng không có làm giấy tờ gì. Nhưng có những người biết sự việc này gồm: ông Đặng Văn Ph, ông Lê Văn S, ông Đặng Văn Ch và ông Đặng Chí Th.

Khi cất nhà thì bà N thông báo cho bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị O (mẹ, chị ruột của ông Nguyễn Văn S) là người có đất giáp ranh; ngoài ra còn được sự đồng ý của ông S nhưng không có gì chứng minh. Bà N tiến hành san lấp và cất nhà nhưng không ai ngăn cản. Bà N đã cất nhà tạm trên đất và qua 04 xác nhà tạm thì đến năm 2010 bà N xây dựng nhà kiên cố như hiện nay. Gia đình bà N ở ổn định lâu dài nhưng không ai tranh chấp. Năm 2005, chính quyền có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó bà N đi làm ở Bình Dương nên không hay việc cấp giấy. Ông Nguyễn Văn S làm thủ tục đăng ký bao trùm luôn diện tích đất của bà N được ông Kh tặng cho.

Tháng 12/2019, gia đình bà N cùng với địa chính đến đo đạc diện tích đất để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì gia đình bà Ú ngăn cản. Sự việc được hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay bà N yêu cầu công nhận được quyền sử dụng phần đất trong phạm vi các mốc 11 – 12 – 13 – 14 diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980, diện tích 2.302m² tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Bị đơn bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhật Tr, chị Nguyễn Thị Ngọc B, cháu Nguyễn Thị Kim Ng và người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Thành Đ trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất thửa 1980, diện tích 2.302m² tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Phương T là của ông bà tặng cho ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị H. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó tặng cho ông Nguyễn Văn S nhưng không rõ năm nào.

Ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và cấp đổi năm 2006 nhưng không ai tranh chấp. Khi tiến hành cấp đổi có đo đạc thì bà N và ông Lê Văn S có mặt chứng kiến nhưng không tranh cản.

Năm 1999, ông Đặng Văn Kh có đến năn nỉ bà H và bà O xin cho bà N ở nhờ trên đất. Lúc đầu thì bà H, bà O không đồng ý, nhưng thấy hoàn cảnh của bà N khó khăn nên đồng ý cho ở nhờ nhưng không có làm giấy tờ gì. Cũng trong năm

1999, thì bà N đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chính quyền xác định đất của ông Sơn nên không cho đăng ký. Sự việc tranh chấp được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Việc bà N cho rằng ông S khai bao trùm đất của bà N là không đúng, diện tích đất tranh chấp được cấp quyền sử dụng trước khi cho bà N ở nhờ.

Nay bà Ú, chị B và anh Tr không đồng ý theo yêu cầu của bà N. Đồng thời, yêu cầu phản tố buộc bà N, anh Nh và chị L di dời toàn bộ căn nhà trả lại đất cho gia đình bà Ú.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ú đang giữ không có cầm cố thế chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Út E, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị Lệ Th, bà Nguyễn Thị Th ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ác L, bà Nguyễn Thị Hồng V, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Hữu Khh, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Chí C, ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Các ông bà là người thừa kế của bà H. Thống nhất lời trình bày của bị đơn. Bà L và ông Đ tự nguyện khước từ nhận di sản thừa kế của bà H, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn H đối với diện tích đất thuộc thửa 1980, diện tích 2.302m² tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Phương T. Thống nhất để bà Lê Thị Ú, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Thị Ngọc B và Nguyễn Thị Kim Ng nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Ch, bà Đặng Thị H (Ch) và ông Đặng Chí T trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Đặng Văn Kh nhưng không nhớ năm và không có giấy tờ gì chỉ có ông Năm Ph, ông Á và ông S biết; ngoài ra, không có gì chứng minh diện tích đất này của ông Kh.

Trước đây, ông Kh cho gia đình ông S ở nhờ trên đất nhưng không nhớ rõ năm nào và không làm giấy tờ gì. Do cho gia đình ông S ở nhờ nên ông Kh không có sử dụng diện tích đất và không đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận.

Khi ông Kh còn sống có cho bà N 01 nền nhà để ở nhưng không rõ năm nào và không làm giấy tờ gì. Nay ông Ch, bà H và ông Th là người thừa kế của ông Kh đồng ý cho bà N phần diện tích nền nhà đang ở. Ông Ch, bà H và ông Th không tranh chấp gì với gia đình ông S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị Th, ông

Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông L là chồng bà R và các con thống nhất đất ông Kh cho bà N phần đất ở nhờ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 166, Điều 357, Điều 468, Điều 494, Điều 579 và Điều 580 Bộ luật dân sự;

- Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai;

- Điểm a, khoản 2, Điều 2, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Bé N về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980 tờ bản đồ số 6, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp v, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr, chị Nguyễn Thị Ngọc B và cháu Nguyễn Thị Kim Ng.

2.1 Bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh và chị Võ Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr, chị Nguyễn Thị Ngọc B và cháu Nguyễn Thị Kim Ng số tiền 141.750.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án 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 từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2.2 Bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh và chị Võ Thị L được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980 tờ bản đồ số 6, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp v, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M11 – M12 – M13 – M14 – M11.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2021 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2021.

Bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh, chị Võ Thị L, bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr, chị Nguyễn Thị B và cháu Nguyễn Thị Kim Ng có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Số AE 654381 vào sổ cấp giấy chứng nhận H00381 cấp ngày 30/10/2006, cho hộ ông Nguyễn Văn S diện tích 67,5 m², loại đất ở nông thôn trong phạm vi các mốc M11 – M12 – M13 – M14 – M11 thuộc một phần thửa số 1980 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 5, xã Phương T, huyện C theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 23/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để cấp lại cho bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh và chị Võ Thị L theo bản án đã tuyên.

3. Về án phí:

Bà Lê Thị Bé N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 7.087.500 đồng tiền án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 480.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012223 ngày 27/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Bà N tiếp tục nộp 6.607.500 đồng.

Bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr, chị Nguyễn Thị Ngọc B và Nguyễn Thị Kim Ng được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007126 ngày 29/12/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

4. Chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Bé N phải chịu 4.143.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá. Bà N đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà N kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm là chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N; công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N, bà Ú, ông Đ, anh Nh, ông Ch, bà L; Luật sư Đ, Luật sư Băng Gi có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

- Bà N trình bày : Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Thống nhất theo ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi đã trình bày.

- Người bảo vệ quyền lợi ích của bà N phát biểu tranh luận: Việc hộ ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/01/2006 là không đúng trình tự quy định pháp luật với các lý do sau đây:

1. Theo văn bản số 1041 ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C ghi nhận nguồn gốc thửa đất 1980 đang tranh chấp là gồm các thửa 1077 của

ông S, thửa 1078 là của ông Kh, thửa 1156 là của bà O và thửa 1071 là của ông Đặng Văn Á.

2. Theo sổ mục kê thì diện tích đất thửa 1077 tờ bản đồ số 2 của ông S chỉ có diện tích là 700m² nhưng hiện nay là 2.302m²; thửa đất của ông Kh thửa 1078 diện tích 1.900m² nhưng thực tế hiện nay đăng ký chỉ còn 978m².

3. Khi ông S đăng ký quyền sử dụng đất thì bà N cất nhà trên đất nhưng không thông báo là chưa phù hợp. Ngoài ra, bà N được ông Kh cho 01 nền nhà và cất nhà kiên cố từ năm 1990 đến nay nhưng không ai tranh chấp. Phù hợp với lời khai các con ông Kh như ông Ch, bà Ch.

Từ những phân tích nêu trên và căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 167, Điều 203 Luật đất đai; Điều 144 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; đề nghị công nhận quyền sử dụng đất diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980 tờ bản đồ số 6 cho bà Lê Thị Bé N.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Ú trình bày: Bị đơn thống nhất với bản án sơ thẩm, không kháng cáo. Về nội dung, căn cứ bản án sơ thẩm nêu là đúng thực tế; đất ông Kh nhưng không có căn cứ nào xác định, không có giấy tờ đăng ký quyền sử dụng đất được nhà nước công nhận. Bà O, bà H chỉ xác nhận cho bà N ở nhờ. Ông S quản lý đất, đăng ký quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Việc ông Kh không xác định được đất do quá trình sử dụng; bà N cũng đã nhiều lần trình bày thống nhất trả tiền cho bà Ú nhưng sau đó lại thay đổi ý kiến. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Ú, ông Đ trình bày: Thống nhất theo ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi đã trình bày.

- Anh Nh trình bày: Do ông Kh cho đất rồi và bà N đi làm xa ở Bình Dương nên không đăng ký quyền sử dụng đất.

- Bà Liệt trình bày: Thống nhất đất cho gia đình bà Út.

- Ông Ch trình bày: Thống nhất đất cho gia đình bà N đăng ký quyền sử dụng đất. Đất ông Kh không có giấy tờ gì chứng minh cả, không có sử dụng đất tranh chấp. Đất ông S sử dụng, không có sự phân chia đất trong dòng họ.

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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định pháp luật. 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 và những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có ai có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại.

[2] Về nội dung các đương sự tranh chấp nguyên đơn bà Lê Thị Bé N yêu cầu công nhận diện tích 67,5m² (trong phạm vi các mốc M11 – M12 – M13 – M14 theo sơ đồ đo đạc) thuộc một phần thửa 1980, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Phương T. Bà Ú, anh Tr, chị B yêu cầu bà N, anh Nh và chị L di dời nhà trả lại đất.

Diện tích đất tranh chấp do hộ ông Nguyễn Văn S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp QSDĐ vào ngày 01/4/1994, thửa 1077, tờ bản đồ số 02 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00378/QSDĐ/A5. Năm 2006, ông S đi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp diện tích 2.302m², thửa 1980, tờ bản đồ số 6.

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xác định: Gia đình ông S sử dụng và đăng ký quyền sử dụng thửa đất nhưng không ai tranh cản. Bà Bé N cho rằng nguồn gốc diện tích đất này là của ông Đặng Văn Kh, chứng minh sự việc này có ông Đặng Văn Ph, ông Lê Văn S, ông Đặng Văn Ch và ông Đặng Chí Th biết.

Theo biên bản lấy lời khai của ông Ph và ông S thì không xác định nguồn gốc phần diện tích tranh chấp là của ai. Lời khai ông Th ngày 23/4/2021 xác định diện tích đất tranh chấp không phải của ông Kh nhưng tại phiên hòa giải ngày 02/3/2022 lại xác định là của ông Nguyễn Văn Kh có sự mâu thuẫn nhưng không giải thích được và không có chứng cứ gì chứng minh.

Đối với lời trình bày của ông Ch cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông Kh nhưng gia đình không sử dụng và không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận theo quy định; ông Ch cho rằng phần diện tích đất này cho gia đình ông S ở nhờ nhưng không có gì chứng minh. Mặt khác, ông Ch cũng không có gì chứng minh diện tích đất này là của ông Kh.

[2.2] Bà N trình bày ông Kh tặng cho quyền sử dụng đất và khi tiến tiến hành xây dựng nhà thì có mời người giáp ranh là bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị O (là mẹ, chị ruột ông S) xác định nhưng không được bà O thừa nhận. Ngoài ra, bà N không có chứng cứ gì chứng minh diện tích đất có nguồn gốc là của ông Đặng Văn Kh.

[3] Về bị đơn yêu cầu phản tố: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H tặng cho ông Nguyễn Văn S. Ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định pháp luật. Việc bà N

ở nhờ trên đất nay người thừa kế của ông S yêu cầu bà N, anh Nh và chị L đi đòi trả lại đất.

Xét phần diện tích đất tranh chấp ông S đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày ngày 01/4/1994 thửa 1077 tờ bản đồ số 02 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00378/QSĐĐ/A5. Đến năm 2004, ông S đi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp diện tích 2.302m², thửa 1980 tờ bản đồ số 6.

Phần diện tích đất thuộc thửa 1980 được gia đình ông S canh tác nhưng không ai tranh cản. Bà N, ông Ch, bà Ch và ông Th cho rằng phần diện tích đất là của ông Kh nhưng không có gì chứng minh. Mặt khác, diện tích thửa 1980 do gia đình ông S sử dụng nhưng gia đình ông Kh không ý kiến gì trong quá trình sử dụng và đăng ký. Bà N thừa nhận được ông Kh cho ở nhờ trên đất nhưng diện tích đất không thuộc quyền sử dụng của ông Kh; ngoài ra, bà N thừa nhận có đến hỏi bà H và bà O để cất nhà trên đất. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp là của hộ ông Nguyễn Văn S nên yêu cầu của bà Ú, anh Tr, chị B và cháu Ng là có cơ sở.

[4] Ông Ch, bà H và ông Th cho rằng phần diện tích tranh chấp là của ông Kh cho bà N ở nhờ. Tuy nhiên, không có chứng cứ gì chứng minh như đã phân tích nêu trên.

[5] Đối với Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà N trình bày: Theo văn bản 1041/UBND-TNMT ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C ghi nhận phần diện tích đất tranh chấp có một phần thửa 1078 tờ bản đồ số 2 của ông Kh. Theo sổ mục kê ghi nhận phần diện tích đất của ông S thửa 1077 tờ bản đồ 02 chỉ 700m² nhưng sau khi đổi thửa thì diện tích là 2.302m², diện tích đất còn lại của ông Kh không còn đủ theo sổ mục kê. Đồng thời, khi ông S đăng ký quyền sử dụng đất có căn nhà của bà N nên việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp.

Xét thấy Theo văn bản số 1041 của Ủy ban nhân dân huyện C ghi nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông S thửa 1077 tờ bản đồ số 02 vào ngày 01/4/1994 (theo bản đồ 299) là hồ sơ cấp giấy lần đầu và khi cấp đổi không có tiến hành đo đạc. Tuy có ghi nhận thửa 1980 tờ bản đồ số 6 có một phần thửa 1078 của ông Kh, một phần thửa 1156 của bà O và một phần thửa của ông Á; nhưng phần đất của ông Kh và ông Á tiếp giáp nằm ở phía sau đất của ông S được cấp. Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định vào ngày 23/3/2021 thì người sử dụng đất có xác định ranh giới với đất của ông S. Theo biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2021 của ông Á có ghi nhận phần diện tích đất tranh chấp không có đất ông Á và không phải của ông Kh. Khi tiến hành đăng ký kê khai dù bà N sống trên đất nhưng trong quá trình giải quyết án thì

bà N thừa nhận là đất ở nhờ. Do đó, việc đăng ký kê khai không thông báo cho bà N không ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Đối với trình bày người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn: Trong văn bản số 1041 ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C ghi nhận thửa 1980 tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc từ một thửa 1078 tờ bản đồ số 02 của ông Đặng Văn Kh nhưng không có gì chứng minh. Gia đình ông S đóng đầy đủ thuế, sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất là phù hợp theo văn bản của Ủy ban nhân dân huyện C. Bà N chỉ là người ở nhờ trên đất nên không có cơ sở xác lập quyền sử dụng. Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật đất đai đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

Xét khi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc nên diện tích có sự chênh lệch là phù hợp. Gia đình ông S thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, sử dụng ổn định nên có cơ sở được cấp quyền sử dụng là phù hợp. Đối với việc ghi nhận diện tích đất có nguồn gốc của ông Kh là chưa có cơ sở như đã phân tích nêu trên. Do đó, có cơ sở xác định việc bà N ở trên đất là do ở nhờ. Nay người thừa kế của ông S yêu cầu bà N di dời tài sản để trả lại đất là có cơ sở. Tuy nhiên, bà N không có diện tích đất nào khác để ở, có xác nhận của chính quyền địa phương. Đồng thời, bà N cũng ở trên đất và cất nhà ổn định nên cần xem xét cho bà N được tiếp tục ở trên đất nhưng phải trả giá trị.

[7] Do đó xét yêu cầu của bà N không có cơ sở chấp nhận ; Yêu cầu của bà Ú, anh Tr, chị Ng và chị B là có căn cứ nên chấp nhận một phần. Đồng thời xác định loại đất ở theo định giá là 2.100.000 đồng/m² nên buộc bà N, anh Nh và chị L có nghĩa vụ trả cho bà Ú, anh Tr, chị B và cháu Ng số tiền giá trị quyền sử dụng đất là 141.750.000 đồng.

Bà N, anh Nh và chị L được quyền sử dụng đất diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980 tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp v, xã Phương T.

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

[8] Sau khi xét xử bà N kháng cáo. Xét kháng cáo bà N; tại Tòa án cấp phúc thẩm bà N không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh đất của ông Kh cho bà sử dụng. Tại phiên tòa ông Ch có mặt cũng xác nhận ông Kh không có sử dụng đất tranh chấp, không có giấy tờ gì được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp giáp ranh đất với ông S, ông Đặng Chí Ng (là cháu của ông Kh, sử dụng đất do ông bà để lại) các bên sử dụng ranh đất đã được xác định thống nhất nên quyết định không chấp nhận kháng cáo bà Ni.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Ni phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị Bé N.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Bé N về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980 tờ bản đồ số 6, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp v, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr, chị Nguyễn Thị B và cháu Nguyễn Thị Kim Ng.

Bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh và chị Võ Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr chị Nguyễn Thị Ngọc B và cháu Nguyễn Thị Kim Ng số tiền 141.750.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án 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 từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh và chị Võ Thị L được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 1980 tờ bản đồ số 6, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp v, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M11 – M12 – M13 – M14 – M11.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2021 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2021.

Bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh, chị Võ Thị L, bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr, chị Nguyễn Thị Ngọc B và cháu Nguyễn Thị Kim Ng có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Số AE 654381 vào sổ cấp giấy chứng nhận H00381 cấp ngày 30/10/2006, cho hộ ông Nguyễn Văn S diện tích 67,5 m², loại đất ở nông thôn trong phạm vi các mốc M11 – M12 – M13 – M14 – M11 thuộc một phần thửa số 1980 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 5, xã Phương T, huyện C theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 23/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để cấp lại cho bà Lê Thị Bé N, anh Nguyễn Hữu Nh và chị Võ Thị L theo bản án đã tuyên.

4. Về án phí, chí phí dân sự sơ thẩm:

– Về án phí: Bà Lê Thị Bé N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 7.087.500 đồng tiền án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 480.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012223 ngày 27/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Bà N tiếp tục nộp 6.607.500 đồng.

- Bà Lê Thị Ú, anh Nguyễn Nhựt Tr, chị Nguyễn Thị Ngọc B và Nguyễn Thị Kim Ng được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007126 ngày 29/12/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Chi phí tố tụng : Bà Lê Thị Bé N phải chịu 4.143.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá (Đã nộp và chi xong).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Bé N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009507, ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bà N không phải nộp thêm.

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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(đã ký)

Đinh Chí Tâm