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

Bản án số: 323/2024/DS-PT

Ngày: 20-6-2024

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 - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 06/6 và 20/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 328/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1986; Địa chỉ cư trú: ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

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

3.1. Chị Lê Thị T, sinh năm 1984. (vợ anh H); Địa chỉ cư trú: ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.2. Anh Ngô Bình D, sinh năm 2002. (con anh H)

3.3. Anh Ngô Bình N, sinh năm 2004. (con anh H)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị T, anh Ngô Bình D, anh Ngô Bình N là anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1986 (chồng và cha); Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2023)

3.4. Chị Huỳnh Thị Lệ T1, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị H1 - Là bị đơn.

Bà Huỳnh Thị Lệ T1 là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

5. Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn anh Nguyễn Văn H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người liên quan chị Lê Thị T, anh Ngô Bình D, anh Ngô Bình N trình bày:* Anh và bị đơn chị Nguyễn Thị H1 không quan hệ bà con, nguồn gốc phần đất tranh chấp với bị đơn chị Nguyễn Thị H1 là do nhà nước cấp cho hộ của gia đình anh khoảng năm 2004 -2005, tại lô F1, nền số 5, cụm dân cư ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp – Lý do vì quê của anh ở huyện A, tỉnh An Giang, năm 2002 anh lập gia đình sau đó thì về bên vợ tại ấp G, xã T sinh sống, lúc này cha vợ anh hỏi xin ông Năm B (Trưởng ấp lúc bấy giờ) cất nhà ở đở trên nền đất trống không biết của ai (cũng là nền đất tranh chấp hiện nay), thì ông B đồng ý, nên vợ chồng anh cất nhà bằng tre ở, vì chỉ đi cắt lúa thuê, thấy thu nhập không ổn định nên vợ chồng anh lên tỉnh Bình Dương làm thuê (công nhân), trước đó có anh Nguyễn Văn D1 (chồng chị T1) đến địa phương cắt lúa thuê nên quen biết với nhau, anh D1 xin anh ở nhờ trên nền đất của anh, anh D1 nói "vợ chồng mày đi Bình Dương làm thì cho tao mượn nhà ở đở khi nào vợ chồng mày về tao trả", anh mới đồng ý cho vợ chồng anh D1 ở nhờ nhà và nền đất từ năm 2003, sau khi cho mượn nhà, nền đất thì vợ chồng anh lên Bình Dương làm thuê (việc anh cho vợ chồng chị T1, anh D1 mượn nhà chỉ nói

miệng không có làm giấy tờ), khoảng 02 năm sau anh về quê thăm nhà thì có người quen cùng xóm nói với anh là có người vô thu tiền nền nhà do Nhà nước cấp có tên anh trong đó, sau đó anh đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện H hỏi địa chính xã và hỏi ông Năm B Trưởng ấp, thì họ nói nền nhà này của ông D1 không phải của anh, nên anh buồn, tiếp tục đi làm thuê nữa. Sau đó khoảng 05 đến 07 năm anh mới về thăm nhà, lúc đó ông Năm B mời anh cùng vợ chồng anh D1 lại B1 hòa giải ấp và nói rằng anh đã bán nền nhà ấy cho anh D1, chị T1 01 chỉ vàng, Năm B hỏi ông D1 mua có giấy tờ không, thì anh D1 nói không có giấy tờ, sau đó ông Năm B kêu anh ký tên sang quyền chuyển nhượng nền nhà cho D1, chị T1 - anh không đồng ý, anh nói nền nhà này anh không có bán cho anh D1, chị T1. Sau đó anh tiếp tục đi Bình Dương làm thuê, rồi nghe nói Nhà nước đến nhà thu tiền nền nữa, nên anh mới chạy về ra xã đóng tiền, thì ở xã nói vợ anh D1 đóng và hỏi kỷ ra là chị Nguyễn Thị H1 đóng tiền. Anh không biết nhà nước cấp nền cho anh nên anh không thể đóng tiền nền, và giữ các giấy tờ do nhà nước cấp nền cho anh, do đi làm thuê nên anh không biết chính xác nhà nước cấp nền nhà cho mình năm nào, đến năm 2009 anh có nhờ chị thu tiền nền ở Ủy ban nhân dân xã K được danh sách cấp nền, mới biết chính xác là gia đình anh được Nhà nước cấp nền nhà tại khu dân cư G bàng. Nay biết nhà nước cấp nền cho gia đình anh, nên anh mới dám đòi lại. Việc vợ anh D1 là chị T1 khai, đất và nhà là do anh bán cho vợ chồng anh D1, chị T1 giá 01 chỉ vàng là không đúng, lý do là nền đất này trước đây anh xin ở nhờ, đâu phải đất của anh đâu mà anh bán, nay anh yêu cầu chị Nguyễn Thị H1 di đời căn nhà và vật kiến trúc đi nơi khác để trả lại cho gia đình anh nền nhà được nhà nước cấp theo đo đạc thực tế là ngang 4,7m, dài 22m, diện tích 103,3m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Anh thống nhất trả lại cho chị H1 số tiền nộp cho nhà nước là 9.943.000 đồng – Không đồng ý phần tiền lãi mà chị Nguyễn Thị H1 có ý kiến yêu cầu anh trả 5.057.000 đồng, vì việc này chị H1 tự đi nộp, anh chỉ đồng ý trả lại tiền gốc mà thôi; Đối với việc di dời nhà anh đồng ý hỗ trợ di dời nhà cho chị H1 số tiền là 5.000.000 đồng – không đồng ý 70.000.000 đồng như chị H1 yêu cầu.

- *Chị Nguyễn Thị H1 trình bày:* Chị và anh Nguyễn Văn H không có quan hệ bà con, trước năm 2003 nhà chị ở xã T, huyện H, chị không có chồng con, nên đến đất ông T2 thuộc ấp G, xã T 1 ở đậu bán đồ tạp hóa sinh sống qua ngày - phần đất mà chị đang cất nhà ở (Nền nhà 105 đang tranh chấp) thì vào

năm 2018 là chị mua của anh Nguyễn Văn D1 (vợ là Huỳnh Thị Lệ T1), sau khi mua thì chị cất nhà ở cho đến nay (mua với giá 25.000.000 đồng + trại Trâu phía sau 2.000.000 đồng nữa, tổng cộng là 27.000.000 đồng, đã trả đủ tiền cho anh D1, chị T1). Việc mua bán hai bên có làm giấy tay với nhau hiện giờ chị vẫn còn giữ, đến năm 2004 mới biết nền nhà này là anh D1 mua lại của anh H và chị cứ nghĩ hai bên đã mua bán xong (vì anh D1 ở nền nhà này từ năm 2003 đến năm 2018 không ai tranh chấp, thấy vậy nên mua lại của anh D1 để cất nhà ở, vì chị đang ở đậu trên đất ông T2 đối diện nền nhà này), lúc mua đất năm 2018 thì chị không biết anh D1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa, nên chị có hỏi anh D1, anh D1 nói là mới nộp tiền nền cho nhà nước, chưa có sổ đỏ, nhưng thực tế anh D1 không có nộp tiền cho nhà nước, sau đó chị mới nộp tiền cho nhà nước, tổng cộng 03 lần: lần thứ nhất 7.943.000 đồng (lần này đưa anh D1 nộp dùm), lần thứ 2 là 1.000.000 đồng (lần này chị nộp), lần thứ ba là 1.000.000 đồng (lần này chị nộp), tổng cộng 9.943.000 đồng, ngoài ra không có nộp số tiền nào khác - hiện tại chị chỉ có chổ ở duy nhất này, ngoài ra không có chổ ở khác.

Việc anh Nguyễn Văn H yêu cầu chị di dời nhà đi nơi khác để trả lại đất, chị không đồng ý, vì chị mua lại của anh D1, chị T1. Nếu trường hợp Tòa án xử cho chị được ở phần đất này thì thôi, còn nếu Tòa án xét xử cho anh H được sử dụng nền nhà thì trong vụ án này chị không yêu cầu chị T1 (anh D1 đã chết) trả lại 27.000.000 đồng (tiền mua nền nhà), vì để thương lượng, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng 01 vụ kiện khác, đồng thời đề nghị anh H hỗ trợ tiền di dời nhà 70.000.000 đồng. Đối với số tiền mà chị đã nộp nhà nước 9.943.000 đồng, thì số tiền này chị hỏi vay của người ta với lãi suất cao, nên chị yêu cầu anh H trả lại chị phần tiền gốc và tiền lãi tổng cộng là 15.000.000 đồng (trong đó tiền gốc là 9.943.000 đồng, và tiền lãi là 5.057.000 đồng). Nay tại phiên tòa chị H1 thay đổi ý kiến là không yêu cầu anh H trả tiền lãi của phần tiền nộp nhà nước và phần hổ trợ 70.000.000 đồng đi dời nhà.

- *Chị Huỳnh Thị Lệ T1 trình bày:* Chị là vợ của anh Nguyễn Văn D1 (đã chết), vợ chồng chị không có quan hệ bà con với nguyên đơn anh Nguyễn Văn H và bị đơn chị Nguyễn Thị H1, phần đất tranh chấp hiện nay giữa anh H với chị H1 và chị H1 đang cất nhà ở (Nền nhà 105) , có nguồn gốc như sau: Trước năm 2003 vợ chồng chị ở K, sinh sống ở dưới ghe, sau đó đến ấp G cắt lúa mướn, có quen với anh H ở cùng xóm, sau đó anh H mới kêu vợ chồng chị bán cái nền nhà đó với giá 01 chỉ vàng 24kara và hai bên thống nhất mua bán, khi

này trên đất có cái trại gỗ đã củ không ở được, nên vợ chồng chị mới cất nhà khác bằng gỗ ở, lúc mua đất thì không biết anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa, vì khi bán đất xong vợ chồng anh H đi làm thuê luôn cho tới sau này mới về, vợ chồng chị rất muốn gặp anh H để sang tên đất, nhưng từ đó đến nay không gặp được, lúc mua bán nền nhà này giữa anh H và vợ chồng chị không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng, chỉ giao vàng cho vợ chồng anh H, rồi vợ chồng anh H đi luôn (không có chứng cứ nào khác để chứng minh); đối với nền đất lúc mua thì là đất trũng chưa ai cất nhà được, sau này nhà nước mới đổ khu dân cư; Vào năm 2020 thì anh D1 chồng chị có đến Ủy ban nhân dân xã nộp tiền nền nhà là 7.943.000 đồng (số tiền này do chị H1 đưa cho anh D1 đi nộp), việc anh H cho rằng nền nhà này cho vợ chồng chị mượn để ở là không đúng, chị mua nền nhà của anh H chứ không phải mượn. Nay anh H yêu cầu chị H1 trả lại nền nhà này, thì tùy pháp luật xem xét giải quyết, chị không yêu cầu tranh chấp gì cả, kể cả việc mua bán nền đất với chị H1 và với anh H.

Tại Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H, về việc yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị H1 trả lại nền đất ở nông thôn tại ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Hết thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (là thời hạn lưu cư): Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm di dời bằng mọi hình thức căn nhà gỗ tạp, vách ton, lợp ton, sàn một phần, lót ván tạp, nóng đá và tài sản khác thuộc sở hữu của bị đơn chị Nguyễn Thi H2 ra khỏi nền đất có chiều ngang 4,7 mét, chiều dài 22 mét, diện tích 103,3m^2, tại lô F1, nền số 05 – nay thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 25, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (Vị trí: Từ điểm M1 đến điểm M2 đến điểm M3 đến điểm M4 trở lại điểm M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2023) – địa chỉ ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp để trả lại cho hộ anh Nguyễn Văn H sử dụng theo quy định (trên cơ sở Ủy ban nhân dân huyện H bố trí giao nền theo Chương trình 105/2002/QĐ-TTg ngày 02/8/2002 của Thủ tướng Chính phủ); Nếu bị đơn chị Nguyễn Thị H1 không tự nguyện thi hành thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc số: 30/SĐ.ĐĐ/VP.ĐKĐĐHHN2023 ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Đồng Tháp)

Hộ nguyên đơn anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả lại số tiền 9.943.000 đồng (nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước mà bị đơn chị Nguyễn Thị H1 đã nộp thay) và giao số tiền tự nguyện hỗ trợ di dời tài sản là 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 14.943.000 đồng cho bị đơn chị Nguyễn Thị H1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thi hành các khoảng tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự trên số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành án xong.

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

- Ngày 24/01/2024 và ngày 25/01/2024 bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị Lệ T1 kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu công nhận cho bà H1 được sử dụng phần đất tranh chấp có chiều ngang 4,7m, chiều dài 22m, diện tích 103,3m², tại lô F1, nền số 05, thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 25, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, tọa lại tại ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Ngày 29/01/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự có quyết định kháng nghị số 21/QĐKNPT-DS: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà H1 yêu cầu xem xét cho bà H1 được tiếp tục sử dụng đất.

+ Bà Huỳnh Thị Lệ T1 trình bày: Bà T1 yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, vì phần đất tranh chấp là do bà nhận chuyển nhượng của ông H giá một chỉ vàng, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông H về việc đòi đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Nhận thấy: Từ năm 2003 vợ chồng bà T1 cất nhà sinh sống trên nền nhà tranh chấp đến năm 2018 là 15 năm. Trong khoảng thời gian 15 năm này vợ chồng bà T1 có sửa chữa nhà và cất lại nhà mới 02 lần. Sau đó chuyển nhượng lại cho bà H1 và bà H1 cũng có cất lại nhà mới, việc này ông H thường xuyên về quê ở nhà cha mẹ vợ cách nền nhà tranh chấp là một căn, ông H biết bà T1 dỡ căn nhà cũ của ông nhưng ông không khiếu nại hay tranh chấp. Từ đó cho thấy ông H đã chuyển nhượng nền nhà cho bà T1.

Ông H cũng không có chứng cứ chứng minh là cho vợ chồng bà T1 ở nhờ trên đất tranh chấp và bà T1 không thừa nhận việc này. Tại phiên tòa ông H thừa nhận là ông không nghĩ rằng ông được Nhà nước cấp nền nhà, vì thời điểm cấp ông không hay biết, không làm đơn đăng ký, không bốc thăm nhận nền và ông chưa chuyển hộ khẩu về ấp G. Ông H cũng không thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Ông Đặng Văn B2 Trưởng ấp G cho rằng biết việc bà H1 nhận chuyển nhượng nền nhà và cất nhà vào năm 2018. Việc này ông H cũng biết nhưng không có tranh chấp.

Do đó kháng cáo của bà H1, bà T1 và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự là có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

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 tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn H khởi kiện bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Bà H1 và bà T1 kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận.

[2] Ông H yêu cầu bà H1 di dời nhà trả lại đất cho ông diện tích 103,3m^2 thuộc thửa số 31 tờ bản đồ số 25 loại đất ở nông thôn, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (đất thuộc Cụm dân cư thực hiện theo Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg ngày 02/8/2002 của Thủ tướng Chính phủ, về chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ); đất tại ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Ông H trình bày phần đất tranh chấp là do Nhà nước cấp cho ông H, nhưng bà H1 cất nhà ở nên yêu cầu trả lại đất. Bà H1 không đồng ý theo yêu cầu của ông

H vì bà cất nhà ở trên phần đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà T1. Bà T1 thì cho rằng trước đây ông H đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp nêu trên cho bà và bà sử dụng một thời gian sau đó chuyển nhượng lại cho bà H1 nên không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

Xét thấy nguồn gốc đất trước đây là do ông H xin ông B2 (Trưởng Ban N1) cho cất nhà trên phần đất trống để có nơi ở đi làm thuê. Năm 2003, ông H đi tỉnh Bình Dương làm thuê nên ông H giao căn nhà và đất cho bà T1 mượn ở. Đối với bà T1 thì cho rằng ông H đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà với giá 01 chỉ vàng 24 k. Thực tế bà T1 thừa nhận nhà đất là của ông H và bà T1 thừa nhận không có chứng cứ chứng minh ông H chuyển nhượng nhà đất, đồng thời cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện là ông H có nhận 01 chỉ vàng 24k của bà T1.

Ông H trình bày vào thời điểm năm 2003 do phải đi làm thuê ở xa nên chỉ cho bà T1 ở nhờ, ông H không thừa nhận chuyển nhượng QSDĐ. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì bà H1 đều cho rằng, ông D1 có nói với bà H1 là đất của ông D1 được Nhà nước cấp đã nộp tiền xong, nhưng thực tế thì ông D1 (chết) không có nộp tiền mua nền trả chậm cho Nhà nước theo quy định. Qua đó thể hiện ý thức của ông D1 là không có việc giao dịch chuyển nhượng QSDĐ, vì nếu như vợ chồng ông D1, bà T1 có giao cho ông H 01 chỉ vàng 24k thì không cần thiết phải nói với bà H1 không đúng sự thật về nguồn gốc như nêu trên. Bà H1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất với bà T1 và khi bà H1 nộp tiền mua nền trả chậm vào năm 2018 thì bà H1 vẫn biết người được cấp đất là ông H, chứ không phải đất cấp cho hộ bà T1 nhưng bà H1 cũng không hỏi ý kiến của ông H để làm rõ, nên việc chuyển nhượng là chưa phù hợp quy định của pháp luật.

Trên thực tế ông H là người được Nhà nước xem xét bố trí nền nhà từ năm 2004, tại ngay vị trí đất mà trước đây chính quyền địa phương cho phép ông H cất nhà ở. Theo Thông báo số 138/TB-VP ngày 17/02/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp (UBND Huyện), về truyền đạt ý kiến kết luận của UBND Huyện tại cuộc họp ngày 14/9/2015, nội dung mục 5 như sau: *Thống nhất lấy mốc thời gian ban hành Quyết định giao đất cho các hộ dân trên các cụm tuyến dân cư (giai đoạn 1) đối tượng 105 theo nội dung đề xuất của Phòng T3 tại Công văn số 290/PTNMT ngày 01/9/2015. Giao Phòng T3 khảo sát ý kiến Sở T4 và Phòng Tư pháp về trình tự, thủ tục thực hiện giao đất cho các hộ dân theo quy định (kèm theo danh sách các hộ*

dân chưa ban hành Quyết định giao đất đối tượng 105, có tên ông H). Như vậy vào thời điểm ngày 14/9/2015 U ban hành Quyết định giao đất, tiếp tục xác định ông Nguyễn Văn H là người được hưởng chính sách theo quy định. Đồng thời tại Công văn số 1344 ngày 23/8/2023 của UBND Huyện ý kiến như sau: "*Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 25, xã T 1 tương ứng nền số 5 lô F1, thuộc nền cụm dân cư Giồng Bàng, được xem xét bố trí cho hộ ông Nguyễn Văn H theo Quyết định số 105/2020/QĐTTg ngày 02/8/2002 của Thủ tướng Chính phủ, về chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua nền nhà trả chậm và nhà ở trong cụm tuyến dân cư ở các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long".* Đồng thời cơ quan có thẩm quyền vẫn giữ nguyên việc thu tiền phải đúng tên người được cấp nền nhà theo quy định (phiếu thu tiền nền trả chậm cũng ghi tên người được cấp đất là ông H).

Mặt khác bà H1 nộp tiền nền nhà trả chậm 9.943.000đ, thì cơ quan có thẩm quyền vẫn xác định ông H nhà đã nộp tiền theo quy định. Tại Công văn số 1537 ngày 25/9/2023 của UBND Huyện ý kiến: "*Theo Công văn số 679/UBND –HC ngày 06/9/2011 của UBND Huyện, về việc điều chỉnh giá nền cụm dân cư G, xã T, trong đó có nền số 5, lô F, với giá 9.943.000đ. Hộ ông H đã nộp đủ số tiền 9.943.000đ và được xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định".* Vậy ý kiến của UBND Huyện là xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H.

Ông H thuộc diện được xem xét bố trí nền đất cất nhà ở theo Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg ngày 02/8/2002 của Thủ tướng Chính phủ, về chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ. Nhận thấy tại khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg quy định các hộ được mua nền nhà trong thời hạn 10 năm kể từ khi được mua thì không được sang bán cầm cố chuyển nhượng. Như vậy kể từ thời điểm đã nộp đủ tiền mua nền nhà thì trong thời hạn 10 năm không được sang bán cầm cố chuyển nhượng (quy định cấm của pháp luật). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H là phù hợp. Vì vậy kháng cáo của bà H1 và bà T1 về việc cho bà H1 được QSDĐ là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa ông H đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà cho bà H1 15.000.000đ sự tự nguyện này là phù hợp nên chấp nhận.

Đối với việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà T1 và bà H1, thì bà T1 bà H1 trình bày là không có yêu cầu xem xét giải quyết và Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Xét Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà H1 được tiếp tục sử dụng đất là chưa phù hợp như đã phân tích nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị chấp nhận Quyết định Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, chấp nhận kháng cáo của bà H1 và chấp nhận kháng cáo của bà T1 là chưa phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ pháp luật nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận Quyết định Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, không chấp nhận kháng cáo của bà T1, chấp nhận một phần kháng cáo của bà H1, về việc ông H hỗ trợ tiền di dời nhà, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Án phí phúc thẩm: Bà H1 không phải chịu tiền án phí. Bà T1 phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 4, 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 468, 494, 496, 499 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận Quyết định Kháng nghị số 21/QĐKNPT-VKS-ST ngày 29/01/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Lệ T1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm (về việc ông H hỗ trợ tiền di dời nhà cho bà H1).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 trả lại nền đất ở nông thôn tại ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hết thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (là thời hạn lưu cư): Buộc bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm di dời bằng mọi hình thức căn nhà gỗ tạp, vách ton, lợp ton, sàn một phần, lót ván tạp, nóng đá

và tài sản khác thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thi H2 ra khỏi nền đất có chiều ngang 4,7 mét, chiều dài 22 mét, diện tích 103,3m^2, tại lô F1, nền số 05 – nay thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 25, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (Vị trí: Từ điểm M1 đến điểm M2 đến điểm M3 đến điểm M4 trở lại điểm M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2023) – địa chỉ ấp G, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp để trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn H sử dụng theo quy định (trên cơ sở Ủy ban nhân dân huyện H bố trí giao nền theo Chương trình 105/2002/QĐ-TTg ngày 02/8/2002 của Thủ tướng Chính phủ); Nếu bà Nguyễn Thị H1 không tự nguyện thi hành thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc số: 30/SĐ.ĐĐ/VP.ĐKĐĐHHN2023 ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Đồng Tháp)

Hộ ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Văn H, Lê Thị T, Ngô Bình D, Ngô Bình N) có nghĩa vụ trả lại số tiền 9.943.000 đồng (nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước mà bà Nguyễn Thị H1 đã nộp thay) và giao số tiền tự nguyện hỗ trợ di dời tài sản là 15.000.000 đồng. Tổng cộng là 24.943.000 đồng cho bà Nguyễn Thị H1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự trên số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành án xong.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp: Ông Nguyễn Văn H thống nhất chịu toàn bộ hai khoản chi phí này là: 2.153.290 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng là: 2.153.290 đồng. Vậy ông Nguyễn Văn H đã nộp xong tiền chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp; bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp.

5. Về án phí dân sự:

Bà Nguyễn Thị H1, phải nộp 300.000 đồng (án phí của nghĩa vụ trả nền đất), không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà H1 được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ, theo biên lai thu số 0004648 ngày 24/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Vậy bà H1 không phải nộp tiền án phí thêm.

Ông Nguyễn Văn H phải chịu 1.247.150 đồng tiền án phí dân sự sơ

thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 705.000 đồng, theo biên lai thu kí hiệu: 14BE-21, số: 0004248 ngày 10/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Vậy ông Nguyễn Văn H còn phải nộp tiếp số tiền 497.150 đồng.

Bà Huỳnh Thị Lệ T1 không phải chịu án phi dân sự sơ thẩm. Bà T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ, theo biên lai thu số 0004570 ngày 31/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng