TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H P**
Bản án số: 441/2022/DS-PT Ngày: 22/9/2022 V/v "Tranh chấp QSDĐ, HĐCN QSDĐ và Bồi thường thiệt hại về tài sản".	

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

Thành phần Hội đồng xét xử P thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn N Vạng
Ông Sỹ Danh Đ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh M – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn N T - Kiểm sát viên.

Ngày 08/9 và 22/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử P thẩm công khai vụ án thụ lý số: 512/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số: 287/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Võ Thanh S, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ A, khóm A, Phường A, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Võ Thanh S1, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ A, khóm A, Phường A, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông S và ông S1: Bà Võ Thanh P, sinh năm 1961, địa chỉ: số A, đường A, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền.

- ***Bị đơn***: Lê Thị Thu V, sinh năm 1936, địa chỉ: Số A, đường A, Khóm 1, Phường A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Phạm Trung Điền - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ: Số 07, Lê Lợi, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Võ Thị N Đ1, sinh năm 1969.

2/ Võ Thị H3 N, sinh năm 1997.

3/ Võ Tiến P, sinh năm 2006.

4/ Võ N H3 M, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm A, Phường 2, thành phố Cao Lãnh - Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ1 và chị N: Bà Võ Thanh P, sinh năm 1961, địa chỉ: số 160, đường Hùng Vương, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền.

Người đại diện của Võ Tiến P, Võ N H3 M: Võ Thanh S, Võ Thị N Đ1 (cha và mẹ ruột), là đại diện theo pháp luật.

5/ Nguyễn Thị H, sinh năm 1982.

6/ Võ Hoàng P, sinh năm 2008.

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Bà Võ Thanh P, sinh năm 1961, địa chỉ: số A, đường A, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền.

Người đại diện của Võ Hoàng P: Võ Thanh S1, Nguyễn Thị H (cha và mẹ ruột), là đại diện theo pháp luật.

7/ Tống Thị N D, sinh năm 1976,

8/ Nguyễn Văn N, sinh năm 1976,

Cùng địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Dung và anh N là bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: A A, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

9/ Trần Thị Thu T, sinh năm 1977, địa chỉ: Số A, đường A, tổ A, khóm A, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

10/ Võ Thanh P, sinh năm 1961, địa chỉ: Số A, đường A, Phường 2, TP Cao Lãnh, Đồng Tháp.

11/ Tống Văn T2, sinh năm 1947, địa chỉ: Số A, đường A, khóm A, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

12/ Bùi Văn P2, sinh năm 1934, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

13/ Dương Văn M, sinh năm 1937 (chết năm 2013), địa chỉ: Tổ 17, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Mãi gồm: Dương Thị G, địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; Võ Thị T5, sinh năm 1967; Dương Tấn Đ, sinh năm 1989; Dương N N, sinh năm 1990; Dương Thị Thùy T, cùng địa chỉ: Tổ A, khóm A, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; Dương Thị H3, địa chỉ: Tổ A, khóm A, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

14/ Dương Thành N5, sinh năm 1959, địa chỉ: Số A, tổ A, khóm 5, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

15/ Nguyễn Hữu N3, sinh năm 1938, (chết ngày 15/12/2021) địa chỉ: Số A, đường A, Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

***Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu Ngồm*:** Nguyễn Quốc H, sinh năm 1982; Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1986; Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: số A, đường A, Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

16/ Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, địa chỉ: số 12, đường 30 tháng 4, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là: Võ Thanh P, Võ Thanh S, Võ Thị H3 Đ1, Võ Thị H3 N, Võ Thanh S1, Nguyễn Thị H, Bùi Văn P2, Tống Văn T2, Tống Thị N Dung, Trần Thị Thu T, là nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Võ Thanh S, Võ Thanh S1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1993, bà Võ Thanh P (là chị ruột của ông S và ông S1) có nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Mãi (chết năm 2013) diện tích đất 96m^2, tọa lạc tại Phường 1, thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 01/12/1998 bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06. Năm 2001, bà P chuyển nhượng lại cho ông S diện tích 48m^2 thuộc thửa số 903 (tách từ thửa 159), tờ bản đồ số 06 và chuyển nhượng cho ông S1 diện tích 48m^2, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06. Thủ tục chuyển nhượng từ ông Mãi S bà P và từ bà P S ông S, ông S1 đều được thực hiện theo đúng quy định pháp luật và người nhận chuyển nhượng sau đó đều đã được nhà nước cấp quyền sử dụng hợp pháp; thủ tục chuyển nhượng do cán bộ địa chính phường thực hiện; hiện trạng đất lúc đó là hầm hố, chỉ có lục bình, không có tài sản gì trên đất; khi giao đất thì có ông Mãi và cán bộ địa chính chỉ vị trí đất và giao đất.

Khi nhận đất từ bà P không có đo đạc nên đến năm 2002, ông S và ông S1 xin định vị để xây dựng nhà thì được biết phần đất bị thiếu chiều ngang 02m. Do đó, ông S1 và ông S đã gửi đơn khiếu kiện đến nhiều nơi. Trong thời gian chờ giải quyết, đến năm 2010 bà V có đất liền kề phía sau, đã che thêm phần mái nhà lấn S đất của ông S, ông S1 và làm sân gạch tàu, xây hàng rào lên toàn bộ phần diện tích đất của ông S và ông S1, nên ông S và ông S1 có xô ngã hàng rào của bà V.

Nay ông S yêu cầu xác định phần đất tranh chấp diện tích 48 m^2, thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, đồng thời yêu cầu bà V phải tháo dỡ phần mái nhà, hàng rào và sân gạch tàu xây dựng trên diện tích đất nói trên.

Ông S1 yêu cầu xác định phần đất tranh chấp diện tích 32,9m^2, thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, đồng thời yêu cầu bà V tháo dỡ phần mái nhà và hàng rào, phần sân gạch tàu xây dựng trên diện tích đất nói trên.

Theo đơn khởi kiện ban đầu của vụ án, ông S1 có yêu cầu chị Dung phải trả diện tích đất là 24 m^2, tại thửa số 159, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị bà Dung đối với đất tranh chấp này. Nay giữa ông S1 và bà Dung đã thống nhất thỏa thuận được với nhau nên ông S1 rút lại, không yêu cầu đối với bà Dung.

Diện tích đất được thể hiện theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 của Chi nhánh văn P2 đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Tại phiên tòa P thẩm, ông S, ông S1 có mặt và xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất lời trình bày của người đại diện và xác định ý chí không có yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S, ông S1 với bà P, do là chỗ chị em ruột với nhau, mà sẽ tự giải quyết với nhau trong trường hợp Tòa án xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Thị Thu V và người đại diện hợp pháp của bà V trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ bà V là ông Lê N Đước và bà Nguyễn Thị Nga sử dụng đất từ năm 1939, với tổng diện tích trên 03 mẫu thuộc lô 43 theo trích lục địa bộ của tỉnh Kiến Phong cấp năm 1973 (ông Tước chết năm 1963, bà Nga chết năm 1994). Bà Nga cất căn nhà bằng cây tạp từ trước năm 1975 (không nhớ cụ thể năm nào). Năm 1993, bà Nga P hiện ông Mãi ngang nhiên chiếm một phần đất phía trước nhà và lối đi ra lộ của bà Nga thuộc lô 43 do bà Nga quản lý, để làm thủ tục chuyển nhượng cho bà P, bà Nga có khiếu nại đến UBND phường 1, UBND thị xã Cao Lãnh, chi cục quản lý đất đai, sở địa chính ngăn chặn việc cấp quyền sử dụng cho ông Mãi, ngày 05/9/1994 bà Nga làm thủ tục kê khai đất tại UBND phường 1 và đã nộp lệ phí 24.000 đồng, đến tháng 12/1994 bà Nga chết vẫn chưa được giải quyết, bà V tiếp tục khiếu nại. Sau đó Sở địa chính tỉnh Đồng Tháp có phiếu hướng dẫn số 410, có nội dung: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến UBND phường 1 để được hướng dẫn giải quyết, cán bộ UBND phường 1 cho bà Nga biết đất đang tranh chấp, nhưng không cho biết là ai đang tranh chấp. Ngày 29/4/1996, UBND phường 1 mời bà V và 05 hộ tranh chấp đến giải quyết, nhưng 05 hộ không có đến. Đến năm 2001, khi cha mẹ bà V chết thì bà V và ông Lê N Thạch là anh ruột bà V phân chia phần đất của cha mẹ để lại, theo đó thì bà V được hưởng phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp, bà Nga có căn nhà bằng gổ tạm trước năm 1975 nằm trên phần đất lô 43, thuộc thửa đất 160 hiện nay mà bà V đã được cấp quyền sử dụng (liền kế với diện tích đất tranh chấp), khi dựng nhà mẹ bà V chừa một khoản trống để làm sân nên không dựng nhà sát mí đường lộ, diện tích đất tranh chấp với ông S, ông S1 có lối đi từ nhà ra đường Nguyễn Thị Minh Khai và sân nhà của bà V. Sau năm 1975 đất còn hầm hố, chỉ có cỏ và lụt bình,

bà V đã nhiều lần S lấp đất và cát làm sân, trồng 01 cây chuông vàng, 01 cây ổi, 01 cây xoài và 01 cây dừa (không nhớ cụ thể thời gian), đến năm 2010 bà V xây hàng rào trước sân nhà và trồng một số cây ăn trái thì bị ông S1 và ông S đập phá hư hỏng. Hiện nay, bà V đang quản lý sử dụng đất, nhưng ông S1 và ông S được cấp quyền sử dụng.

Nay bà V yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mãi với bà P, bà P với ông S, ông S1 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho ông S1, ông S đối với diện tích đất trên.

+ Đối với phần đất tranh chấp với ông Tống Văn T2 và chị Tống Thị N Dung:

Diện tích đất tranh chấp với chị Dung, hiện nay bà V đang quản lý sử dụng, nhưng chị Dung đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà V như trình bày trên, nhưng do ông Mãi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T2, sau đó ông T2 chuyển nhượng cho chị Dung. Ông Mãi làm thủ tục chiếm đất trái pháp luật của cha, mẹ của bà V để chuyển nhượng lại cho ông T2, trong khi bà Nga là mẹ của bà V đang khiếu nại nhiều nơi.

Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp, sau năm 1975 đất còn hầm hố, chỉ có cỏ và lụt bình, bà V đã nhiều lần san lấp đất làm sân và xây hàng rào, năm 2018 anh N là cH3 chị Dung đập phá làm hư hỏng hàng rào của bà V.

Theo đơn, bà V yêu cầu ông T2, chị Dung trả diện tích đất 57 m^2, tại phiên tòa bà V xác định đất hiện do bà V xây hàng rào, sử dụng nên bà V xác định chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Mãi với ông T2, giữa ông T2 với chị Dung.

+ Đối với diện tích đất tranh chấp với ông Bùi Văn P2 và bà Trần Thị Thu T:

Như đã trình bày trên, ông Mãi chiếm đất của bà V chuyển nhượng cho ông T2, ngoài việc chuyển nhượng cho chị Dung như trên, ông T2 còn chuyển nhượng cho ông P2 diện tích đất 51,3 m^2, năm 2016 ông P2 chuyển nhượng cho chị T là đất thuộc quyền sử dụng của bà V; ông P2 chuyển nhượng trong thời gian Tòa án đang giải quyết tranh chấp là trái pháp luật.

Theo đơn yêu cầu bà V yêu cầu chị T cùng ông P2 trả diện tích đất 51,3 m^2 thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23 đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh. Tại phiên tòa bà V xác định đất do bà đang quản lý sử dụng nên chỉ yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông P2, giữa ông P2 với chị T, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 51,3 m^2 này.

Trước đây bà V có yêu cầu đối với ông Dương Thành Nĩ và ông Nghĩa, nay bà V rút lại không tiếp tục yêu cầu.

Ngoài ra, vào năm 2010 ông S1 và ông S có hành vi đập phá hàng rào của bà V, nên nay bà yêu cầu ông S, ông S1, mỗi người bồi thường thiệt hại chi phí sửa hàng rào với số tiền là 3.500.000 đồng.

Vào ngày 20/12/2018, ông Nguyễn Văn N (CH3 của bà Tống Thị N Dung) có hành vi cố ý đập phá hàng rào của bà V, gây thiệt hại bà sửa chữa, với số tiền 7.200.000 đồng, nay bà yêu cầu ông N bồi thường số tiền 7.200.000 đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thanh P trình bày:

Năm 1993, bà có nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Mãi diện tích đất 96m^2 tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh; đến ngày 01/12/1998 thì bà được cấp quyền sử dụng, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06. Bà đã trả tiền chuyển nhượng cho ông Mãi xong và ông Mãi cũng đã giao đất cho bà; khi giao đất thì ông Mãi cùng cán bộ địa chính Phường 1 chỉ vị trí đất và giao đất. Năm 2001, bà chuyển nhượng lại cho 02 người em ruột của bà là ông S và ông S1, mỗi người 48m^2, trong đó phần ông S được tách thành thửa 903 và phần ông S1 thuộc thửa cũ số 159, cùng tờ bản đồ số 06. Thủ tục chuyển nhượng từ ông Mãi S bà và từ bà S ông S, ông S1 đều do cán bộ địa chính Phường 1 thực hiện; hiện trạng đất chuyển nhượng là hầm hố, không có tài sản, cây trồng gì; sau khi nhận đất bà chưa sử dụng và năm 2001 thì bà chuyển nhượng lại cho ông S, ông S1 như nói trên, tuy nhiên vào năm 2008 bà là người trực tiếp thuê người san lấp mặt bằng trên toàn bộ phần đất này cho ông S và ông S1 do ông S và ông S1 nhờ bà thực hiện.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mãi với bà và hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với ông S, ông S1 là thực hiện đúng quy định chị pháp luật; ông S và ông S1 cũng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp nên nay bà không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tống Văn T2 và người đại diện hợp pháp của ông T2 trình bày:

Ngày 06/10/1993, ông T2 thỏa thuận chuyển nhượng của ông Mãi tổng diện tích đất 474,5 m^2, thuộc thửa 158, bản đồ số 6, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh. Ngày 06/10/1993 ông T2 được UBND thị xã Cao Lãnh có quyết định thu hồi của ông Mãi giao cho ông T2, đến năm 1996 ông T2 được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2004, ông T2 chuyển nhượng cho ông P2 diện tích đất 51,3 m^2, thửa 262 và bà Dung 57 m^2 thửa 108, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh. Ông T2 đã nhận tiền ông P2 và giao đất cho ông P2 và bà Dung xong, ông T2 không nhớ giá chuyển nhượng cho ông P2 là bao nhiêu, ông T2 tặng cho chị Dung (con ông T2). Tại thời điểm ông T2 nhận chuyển nhượng từ ông Mãi, trên đất là hầm hố, không có tài sản gì, từ khi nhận đất ông T2 chưa sử dụng sau đó chuyển nhượng lại cho ông P2, bà Dung.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mãi với ông T2, giữa ông T2 với chị Dung, ông P2 là thực hiện đúng quy định, ông P2 và chị Dung cũng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp, nên ông T2 không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tống Thị N Dung trình bày:

Chị là con ruột của ông T2. Năm 2004 ông T2 tặng cho chị diện tích đất 57

m^2, thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh. Chị đã nhận đất từ ông T2 xong và được cấp quyền sử dụng đất ngày 30/01/2004. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng từ ông T2, trên đất là hầm hố, không có tài sản gì. Sau khi nhận đất thì chị đã san lấp mặt bằng để xây dựng nhà nhưng chưa thực hiện được thì bị bà V làm hàng rào chiếm 5,6 m^2 và P sinh tranh chấp cho đến nay. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019, chị Dung và ông S1 đã thống nhất được ranh giới giữa bà Dung và ông S1, nên diện tích đất bà Dung đang sử dụng còn lại là 44,8m^2 theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019.

Nay chị Dung không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà V, đồng thời yêu cầu bà V phải di dời hàng rào trên phần đất 5,6 m^2, thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh vì đây là phần đất của chị.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn P2 và người đại diện hợp pháp của ông P2 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Mãi. Năm 1993, ông Mãi chuyển nhượng cho ông T2, đến năm 1996 ông T2 được cấp quyền sử dụng đất, năm 2004 ông T2 chuyển nhượng cho ông P2 diện tích đất 51,3 m^2, thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh. Đến ngày 18/3/2016, ông P2 đã chuyển nhượng lại cho chị T giá 310.000.000 đồng, ông P2 đã nhận tiền xong và đã giao đất cho chị T, chị T đã được UBND thành phố Cao Lãnh cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng từ ông T2, trên đất là hầm hố, không có tài sản gì, ông P2 chưa sử dụng sau đó chuyển nhượng cho chị T. Thủ tục chuyển nhượng từ ông Mãi S ông T2, từ ông T2 S ông P2 và từ ông P2 S chị T đều được thực hiện đúng trình tự thủ tục luật định và chị T cũng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp, nên nay ông P2 không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

***- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thu T trình bày*:** Ngày 18/3/2016, chị nhận chuyển nhượng của ông P2 diện tích đất 51,3 m^2, thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, giá 310.000.000 đồng, chị đã giao tiền đủ và nhận đất xong; chị cũng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Khi nhận đất thì trên đất có cỏ mọc, không có tài sản gì, chị đã tiến hành san lấp và xây hầm tự hủy thì bị bà V tranh cản và tranh chấp cho đến nay.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P2 với chị là thực hiện đúng quy định, nên chị không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị T5 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Văn Mãi) trình bày:

Ông Dương Văn Mãi đã chết, ông Mãi có 02 người con gồm Dương Thị H3, Dương Văn Tuấn, hiện ông Tuấn đã chết, con ông Tuấn gồm: Dương Thị Thùy T, Dương Tấn Đ, Dương N Nguyên, bà T5 là vợ ông Tuấn.

Bà chỉ biết trước đây ông Mãi có phần đất canh tác gần Đài truyền hình Đồng Tháp nhưng chị không biết cụ thể vị trí đất như thế nào; không biết diện tích bao nhiêu nhưng biết là đất lúa và hàng năm ông Mãi làm lúa. Bà T5 có nghe ông Mãi nói một phần đã chuyển nhượng cho người khác và một phần trúng quy

hoạch đã bị nhà nước thu hồi, không biết chuyển nhượng cho ai, khi ông Mãi chết thì không còn diện tích đất nào gần đài truyền hình Đồng Tháp. Bà T5 không có yêu cầu gì đối với các diện tích đất mà ông Mãi đã chuyển nhượng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Dương Thị H3 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Văn Mãi) trình bày:

Ông Dương Văn Mãi đã chết, ông Mãi có 02 người con gồm Dương Thị H3, Dương Văn Tuấn, hiện ông Tuấn đã chết, con ông Tuấn gồm: Dương Thị Thùy T, Dương Tấn Đ, Dương N Nguyên, vợ ông Tuấn là Võ Thị T5. Trước đây, ông Mãi có diện tích đất gần đài truyền hình Đồng Tháp và trụ sở tỉnh ủy Đồng Tháp hiện nay, không biết diện tích bao nhiêu, mục đích sử dụng là đất trồng lúa; bà H3 có nghe ông Mãi nói một phần trúng quy hoạch đã bị nhà nước thu hồi còn lại một phần đã chuyển nhượng cho người khác, nhưng bà không biết chuyển nhượng cho ai. Bà H3 không có yêu cầu gì đối với các diện tích đất mà ông Mãi đã chuyển nhượng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N trình bày: anh là cH3 chị Dung. Vào ngày 20/12/2018, anh đi ngang qua phần đất này, lúc đó đang tranh chấp với bà V, thì anh thấy bà V có làm hàng rào lấn chiếm phần đất này nên anh có xô ngã 02 trụ bê tông hàng rào, mỗi trụ dài 02 mét, nhưng không gãy. Anh dùng kềm cắt 04 đoạn lưới, nhưng không xác định được mỗi đoạn dài bao nhiêu, anh xô ngã 02 khung hàng rào song sắt tròn, không xác định chiều dài. Trụ bê tông và 02 khung hàng rào song sắt tròn bị ngã, không bị gãy, các đoạn lưới B40 nối lại sử dụng được, không bị hư hỏng. Nay anh N không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của bà V vì việc làm hàng rào trên đất của gia đình anh là trái pháp luật nên anh mới có hành vi ngăn cản.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S (bà Xuyến đại diện), yêu cầu bà V tháo dỡ phần máy nhà và hàng rào trên diện tích đất 48 m^2, thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S1, (bà Xuyến đại diện), yêu cầu bà V thảo dở phần máy nhà và hàng rào trên diện tích đất 32,9m^2, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Võ Thanh S1 (bà Xuyến đại diện), yêu cầu bà Dung trả diện tích đất là 24 m^2, tại thửa số 159, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của bà Dung đối với đất tranh chấp này.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu V như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn Mãi với bà Võ Thanh P, đối với diện tích đất thuộc thửa 159, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thanh P với ông Võ Thanh S, Võ Thanh S1, đối với diện tích đất thuộc thửa 159 và 903, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn Mãi với ông Tống Văn T2, đối với diện tích đất thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Văn T2 với chị Tống Thị N Dung, đối với diện tích đất thuộc thửa 1008, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Văn T2 với ông Bùi Văn P2, đối với diện tích đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn P2, với bà Trần Thị Thu T, đối với diện tích đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh;

Bà Lê Thị Thu V được quyền sử dụng và đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng và chịu nghĩa vụ tài chính nếu có, đối với diện tích đất 179,2m^2 trong phạm vi các mốc trong phạm vi các mốc E, 11, 2, 3, 9, 10, F, H, A, C, D, E theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/9/2015, thẩm định bổ sung ngày 22/11/207 và 18/7/2019 của Chi nhánh văn P2 đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc các thửa 159, 903, 1008, tờ bản đồ số 6 và thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc phường 1, thành phố Cao Lãnh, trên đất có một phần nhà và hàng rào do bà V xây dựng; 01 cây chuông vàng, 01 cây ổi, 01 cây xoài và 01 cây dừa do bà V trồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1599.QSDĐ/T1, ngày 10/7/2002 của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho ông S.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1589.QSDĐ/T1, ngày 10/7/2002 của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho ông S1.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2099.QSDĐ/T1, ngày 30/01/2004 của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho chị Dung.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00402, ngày 18/3/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho chị T.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu V, yêu cầu ông S1 và ông S bồi thường tiền thiệt hại hàng rào bị hư, với số tiền mỗi người 365.000 đồng.

- Buộc ông Võ Thanh S và ông Võ Thanh S1, mỗi người bồi thường cho bà V số tiền 365.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu V yêu cầu anh N bồi thường tiền hàng rào 540.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn N bồi thường cho bà V tiền thiệt hại hàng rào bị hư 540.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền

còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Không chấp nhận yêu câu của chị Tống Thị N Dung, yêu cầu bà V di dời hàng rào trên diện tích đất 5,6 m^2, thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá: Ông S1, ông S, chị Dung và chị T, mỗi người phải trả cho bà V số tiền 225.000 đồng.

- Về chi phí giám định: Ông S1, ông S mỗi người phải trả cho bà V số tiền 810.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S phải chịu 900.000 đồng, ông S1 phải chịu 900.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.040.000 đồng, theo biên lai số 006187, ngày 08/6/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, ông S và ông S1 được nhận lại tiền chênh lệch là 3.240.000 đồng; ông S1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 2.240.000 đồng theo biên lai số 18054, ngày 11/11/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh; chị T phải chịu 300.000 đồng, anh N phải chịu 300.000 đồng, chị Dung phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0000179, ngày 25/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, chị Dung đã nộp xong. Bà V được nhận lại tiền tạm ứng án phí 2.645.000 đồng theo biên lai số 006187, ngày 08/6/2012, biên lai 008135, ngày 07/9/2012 và biên lai số 021790, ngày 10/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 14/10/2020, ông Võ Thanh S, bà Võ Thị N Đ1, chị Võ Thị H3 N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp P thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của gia đình ông, yêu cầu bà V tháo dỡ phần mái nhà, hàng rào trên diện tích 48m^2, thuộc thửa 903, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh cấp cho hộ ông S; không đồng ý bồi thường cho bà V 365.000 đồng; không đồng ý việc tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông vào ngày 10/7/2002.

- Ngày 14/10/2020, Ông Ông Võ Thanh S1, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp P thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của gia đình ông bà, yêu cầu bà V tháo dỡ phần mái nhà, hàng rào trên diện tích 32,9m^2, thuộc thửa 159, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh cấp cho hộ ông S1; không đồng ý bồi thường cho bà V 365.000 đồng; không đồng ý việc tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông vào ngày 25/12/2001.

- Ngày 14/102020, bà Võ Thanh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp P thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm, không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mãi với bà tại thửa 159, tờ bản đồ số

6, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh; không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với ông S, ông S1 tại thửa 159 và thửa 903, tờ bản đồ số 6.

- Ngày 05/10/2020, ông Tống Văn T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp P thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận tính hợp pháp của việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Dương Văn Mãi với ông và các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với ông P2 và ông với chị Dung vì theo công văn số 235/UBND-TCD-NC ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Tháp có nêu "việc UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Tống Văn T2 và hộ bà Võ Thanh P là phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy".

- Ngày 05/10/2020, ông Bùi Văn P2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp P thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận tính hợp pháp của việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Tống Văn T2 với ông.

- Ngày 05/10/2020, chị Tống Thị N Dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp P thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận tính hợp pháp của việc chuyển nhượng QSDĐ giữa chị với ông Tống Văn T2;

- Ngày 08/10/2020, chị Trần Thị Thu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp P thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận tính hợp pháp của việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Bùi Văn P2 với chị.

Tại phiên tòa P thẩm;

+ Bà P và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông S, ông S1, bà Đ1, bà H, chị N có thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp P thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông S, ông S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P, bà Đ1, bà H, chị N; không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà V; không đồng ý các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Mãi với bà P và giữa bà P với ông S, ông S1; không đồng ý hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông S và ông S1; yêu cầu bà V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất mà bà V đã trồng và xây trái phép trên đất.

+ Ông T2, ông P2, chị Dung, chị T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa P thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa P thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Võ Thanh S, ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị N Đ1, chị Võ Thị H3 N, bà Nguyễn Thị H, bà Võ Thanh P, chị Tống Thị N Dung, chị Trần Thị Thu T, ông Tống Văn T2 và ông Bùi Văn P2, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất, bà Lê Thị Thu V cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp, gồm thửa đất 903, tờ bản đồ số 06 do ông Võ Thanh S đứng tên quyền sử dụng; thửa số 159, tờ bản đồ số 06 do ông Võ Thanh S1 đứng tên quyền sử dụng; thửa 108, tờ bản đồ số 6 do chị Tống Thị N Dung đứng tên quyền sử dụng và thửa 262, tờ bản đồ số 23 do chị Trần Thị Thu T đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ bà là cụ Tước, cụ Nga để lại cho bà nhưng do đất còn tranh chấp nên bà chưa kê khai đăng ký để cấp quyền sử dụng đất được, nhưng bà V không có bất kỳ tài liệu chứng cứ gì để chứng minh về nguồn gốc như bà trình bày trên.

Đối với Tờ trích lục địa bộ mà bà V cung cấp cho Tòa án và cho rằng đây là chứng thư về nguồn gốc đất của cha mẹ bà để lại do chính quyền chế độ cũ cấp cho cha bà là ông Tước, thuộc Lô 43, Hội đồng xét xử xét thấy tài liệu này không có giá trị pháp lý cũng như không có giá trị chứng minh trong vụ án; nội dung Tờ trích lục địa bộ không phù hợp với khu výòc, vị trí và hiện trạng phần đất tranh chấp; mặt khác, theo Công văn số 1789 ngày 01/11/2016 của UBND thành phố Cao Lãnh đã xác định là phần đất bà V được cấp - liền kề phía sau phần đất tranh chấp, thuộc thửa 160 và 649, là căn cứ theo hệ thống bản đồ giải thửa 299, tức là, phần đất của cha mẹ bà V để lại đã được Nhà nước cập nhật trên hệ thống bản đồ địa chính quốc gia và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V vào năm 2001. Ngoài ra, sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì bà V cũng không có khiếu nại về việc cấp thiếu đất của bà, đó là phần đất tranh chấp, trong khi bà V cho rằng do phần đất tranh chấp còn đang tranh chấp nên bà không thể kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng được là không có cơ sở, vì từ năm 2017 trở về trước, bà V chưa từng P sinh tranh chấp đất với ai về phần đất này, chỉ có các đương sự khác P sinh tranh chấp với bà V qua nhiều lần; chỉ vào năm 2017 thì bà V mới có tranh chấp với chị T nhưng được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp chuyển vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết chung trong vụ án này; các cơ quan có thẩm quyền cũng có văn bản xác định không có lưu trữ thông tin hay hồ sơ khiếu nại, tranh chấp đất của bà V hay bà Nga đối với phần đất này, do đó, việc bà V cho rằng từ thời mẹ bà là bà Nga cho đến bà đã liên tục và tiếp tục khiếu nại, tranh chấp phần đất này là không có cơ sở.

Trong khi đó, theo Tờ trình số 585/TT-NN ngày 21/9/1993 của P2 Nông nghiệp thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh), các công văn của UBND thành phố Cao Lãnh và UBND tỉnh Đồng Tháp đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Mãi chuyển nhượng lại cho bà P và ông T2 vào năm 1993; ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, kèm theo các văn bản trên thì phía UBND có cung cấp toàn bộ hồ sơ, thủ tục từ việc thu hồi đất của ông Mãi để cấp lại cho bà P và ông T2 theo Quyết định số 621, ngày 07/10/1993 của UBNDD thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh); sau đó bà P chuyển nhượng đất lại cho ông S và ông S1, ông T2 tặng cho một phần cho chị Dung và chuyển nhượng một phần cho ông P2, ông P2 sau đó chuyển nhượng lại cho chị

T như hiện nay và toàn bộ các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất này đều được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục luật định.

Ngoài ra, tại lời khai của người làm chứng là bà Lê Thị Kim Hai – là con ông Thạch, tức là cháu ruột của bà V, trình bày vị trí ngay phía trước căn nhà của bà V hiện tại thì trước đây là một bờ đê chung để các bên đi làm ruộng. Điều này chứng tỏ phần đất tranh chấp không phải là đất của cha mẹ bà V.

Về vị trí căn nhà của bà V hiện tại, bà V trình bày rằng căn nhà này là có từ thời cha mẹ bà còn sống đã cất từ trước 1975 và lý do không cất ra đến hết đất và giáp lộ Nguyễn Thị Minh Khai là vì để chừa phần làm sân và lối đi ra lộ Nguyễn Thị Minh Khai. Tuy nhiên lời trình bày này là không có cơ sở và mâu thuẫn, vì từ trước năm 1975 thì tại vị trí này chưa có quy hoạch làm lộ, thậm chí là quy hoạch đô thị như hiện nay, lúc đó chỉ là ruộng lúa.

Như vậy, lời trình bày của bà P và ông T2, ông Nghĩa cho rằng phần đất này có nguồn gốc trước đây là của ông Chỉnh (cũng là địa chủ như cha bà V là ông Tước) và giáp ranh với đất ông Tước; hai bên đều là đất trồng lúa; phía ông Chỉnh cho đất lại cho ông Xuyên, là cha vợ ông Mãi và sau đó ông Xuyên cho lại ông Mãi; sau khi Nhà nước quy hoạch và thu hồi gần như toàn bộ đất của ông Mãi thì phần đất còn lại, là một dãy đất cặp đường Nguyễn Thị Minh Khai (lúc đó gọi là đường nội ô Phường 1, thị xã Cao Lãnh), trong đó có một đoạn là phần đất đang tranh chấp hiện nay; với diện tích, kích thước và vị trí đất còn lại, chiều dài chỉ khoảng 15-17m nên ông Mãi không thể sử dụng làm gì được mà phân nền để bán và sau đó là diễn biến ông Mãi chuyển nhượng cho bà P và ông T2 như đã trình bày, là có cơ sở. Và vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Mãi, chứ không phải nguồn gốc là của cha mẹ bà V.

Về quá trình sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy, bà P, ông T2 trình bày tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Mãi thì phần đất hầm hố, ông Mãi không sử dụng vào việc gì do sau quy hoạch thì diện tích và kích thước đất còn lại quá nhỏ nên không thể sử dụng vào việc gì và ông Mãi phân nền nhà để bán và lời trình bày của ông S, ông S1, chị Dung và chị T đều cho rằng sau khi nhận quyền sử dụng đất thì họ đều tiến hành san lấp mặt bằng để xây dựng nhà ở nhưng do bà V cho rằng đất của bà và họ P sinh tranh chấp nên đến nay chưa sử dụng, xây dựng nhà ở được, là có cơ sở và phù hợp thực tế. Còn đối với việc sử dụng trên đất tranh chấp của bà V, bao gồm làm mái nhà lấn qua đất ông S, một phần đất ông S1; xây hàng rào và làm làm sân gạch tàu trên đất ông S, một phần đất ông S1; xây hàng rào trên một phần đất chị Dung thì căn cứ vào việc xác định nguồn gốc như nhận trên, cũng xác định đó chỉ là những hành vi bao chiếm, sử dụng đất trái pháp luật và được thực hiện trong thời gian tranh chấp, vì vậy bà V phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời. Còn đối với việc bà V cho rằng bà san lấp cát trên phần đất của ông S và ông S1 vào năm 2010 thì không được phía ông S, ông S1 và bà P thừa nhận; bà V cũng không có chứng cứ gì để chứng minh, nên không có căn cứ để xác định bà V có san lấp trên đất tranh chấp thuộc phần đất

của ông S và ông S1. Mặt khác, bà V cũng đã rút yêu cầu đối với việc bồi hoàn giá trị san lấp cát, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về quá trình cấp đất, Hội đồng xét xử xét thấy khi ông Mãi chuyển nhượng đất cho bà P và ông T2, ngày 07/10/1993 UBND thị xã Cao Lãnh đã ban hành Quyết định số 621 về việc thu hồi đất của ông Mãi để cấp lại cho bà P và ông T2; việc thu hồi là thu hồi trên thực tế vì lúc đó ông Mãi chưa được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó lần lượt năm 1996 và 1998 ông T2 và bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt thuộc 158 (474,5m^2) và thửa 159 (96m^2), cùng tờ bản đồ số 06. Năm 2001, bà P chuyển nhượng lại cho ông S và ông S1 mỗi người ½ diện tích đất lần lượt thuộc thửa 903 (tách thửa mới) và 159 (số thửa cũ); ông S và ông S1 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất ông T2 thì năm 2004 ông T2 tặng cho con ruột là chị Dung 57m^2 tách thành thửa 108, và chuyển nhượng cho ông P2 51,3m^2 tách thành thửa 262, cùng tờ bản đồ số 23; chị Dung và ông P2 cũng đã đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2016, ông P2 chuyển nhượng lại cho chị T thửa 262, tờ bản đồ số 23 và chị T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đều được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục luật định và các đương sự đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay. Trong khi phía bà V thì từ trước đến nay chưa từng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận tạm thời, quyết định giao đất... hoặc có tên trên sổ địa chính, sổ mục kê, sổ giả ngoại...đối với phần đất tranh chấp này.

Như vậy, đã có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Mãi chứ không phải của cha mẹ bà V (là cụ Tước, cụ Nga) để lại; năm 1993, ông Mãi chuyển nhượng cho bà P và ông T2, sau đó bà P chuyển nhượng lại cho các nguyên đơn là ông S và ông S1; ông T2 chuyển nhượng một phần cho ông P2 và tặng cho con ruột là chị Dung một phần vào năm 2004; ông P2 sau đó đã chuyển nhượng lại cho chị T vào năm 2016 và đến nay tất cả những người nhận chuyển nhượng đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đồng thời Hội đồng xét xử xác định các hành vi sử dụng trên phần đất tranh chấp của bà V từ năm 2010 đến năm 2018, như cất mái che lấn qua đất, xây sân gạch tàu và hàng rào trên đất tranh chấp đều là các hành vi bao chiếm đất và không căn cứ pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, ông S1, bà Đ1, bà H, chị N, bà P, ông T2, ông P2, chị Dung, anh N và chị T; xác định phần đất tranh chấp lần lượt các thửa 903, 159, 108 cùng tờ bản đồ số 06 và thửa 262, tờ bản đồ số 23, cùng tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh, là thuộc quyền sử dụng hợp pháp lần lượt của ông S, ông S1, chị Dung và chị T; đồng thời buộc bà V phải tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc trên đất; bác toàn bộ yêu cầu của bà V về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bác yêu cầu của bà V về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản đối với ông S, ông S1 vì thuộc trường hợp "Người gây thiệt hại không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp thiệt hại P sinh... hoàn toàn do

lỗi của bên bị thiệt hại... theo quy định tại khoản 2 Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2015. Đối với phần của anh N không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Thu V là không phù hợp và không có căn cứ theo như nhận định trên của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[3] Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Thị Thu T là phù hợp và có căn cứ theo như nhận định trên của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp P biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, ông S1, bà Đ1, bà H, chị N, bà P, ông T2, ông P2, chị Dung, chị T, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo hướng xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S, ông S1, chị Dung và chị T, là phù hợp như nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do có sửa án sơ thẩm nên án phí và chi phí tố tụng sẽ được tính lại cho phù hợp.

[5] Về án phí P thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông S, ông S1, bà Đ1, bà H, chị N, bà P, ông T2, ông P2, chị Dung và chị T đều không phải chịu án phí P thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166 và 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 584 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh S, ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị N Đ1, chị Võ Thị H3 N, bà Nguyễn Thị H, bà Võ Thanh P, chị Tống Thị N Dung, chị Trần Thị Thu T, ông Tống Văn T2 và ông Bùi Văn P2.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật để trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06, diện tích 48m^2 tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc E-11-2-2'-3-1-D-E'-E) cho ông Võ Thanh S được quyền sử dụng.

Ông Võ Thanh S được quyền sử dụng diện tích đất 48m^2 tại thửa số 903, tờ bản đồ số 06 nói trên.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S1.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật để trả lại diện tích đất 32,9m^2, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc D-1-3-9-K-C-D) cho ông Võ Thanh S1 được quyền sử dụng.

Ông Võ Thanh S1 được quyền sử dụng diện tích đất 32,9m^2 tại thửa số 159, tờ bản đồ số 06 nói trên.

- Chấp yêu cầu của chị Tống Thị N Dung.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật để trả lại diện tích đất 44,8m^2, thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc C-K-9-9'-10-M-A-C) cho chị Tống Thị N Dung được quyền sử dụng.

- Chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị Thu T.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có và nếu đang quản lý đất) để trả lại diện tích đất 53,5m^2, thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc A-M-10-F-H-A).

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 30/9/2015, 22/11/2017, 18/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 18/7/2019 của Chi nhánh Văn P2 Đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thu V về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị Thu V về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

- Buộc anh Nguyễn Văn N bồi thường cho bà V tiền thiệt hại hàng rào bị hư là 540.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Võ Thanh S1 về việc yêu cầu bà Tống Thị N Dung trả diện tích đất là 24 m^2, tại thửa số 159, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của bà Dung đối với đất tranh chấp này.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá: bà Lê Thị Thu V phải chịu tổng cộng là 900.000 đồng (bà V đã nộp và chi xong).

- Về chi phí giám định: ông Võ Thanh S và ông Võ Thanh S1 phải chịu và nộp mỗi người 810.000đ; nộp để trả lại cho bà Lê Thị Thu V vì bà V đã nộp tạm ứng và chi xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị Thu V được miễn toàn bộ do là người cao tuổi. Bà V được nhận lại tiền tạm ứng án phí 6.236.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 11323, ngày 26/4/2013, biên lai 008153, ngày 07/9/2012 và biên lai số 021790, ngày 10/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh và biên lai số 06538 ngày 24/11/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Ông Võ Thanh S và ông Võ Thanh S1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.040.000 đồng, theo biên lai số 006187, ngày 08/6/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Ông Võ Thanh S1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 2.240.000 đồng theo biên lai số 18054, ngày 11/11/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh;

+ Chị Tống Thị N Dung được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0000179, ngày 25/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Anh Nguyễn Văn N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Chị Trần Thị Thu T không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Về án phí dân sự P thẩm:

+ Ông Võ Thanh S, bà Võ Thị N Đ1, chị Võ Thị H3 N không phải chịu, nên mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0007340, 0007341, 0007342, ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Ông Võ Thanh S1, bà Nguyễn Thị H không phải chịu, nên mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số

0007344, 0007345 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Bà Võ Thanh P không phải chịu, nên được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007295 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Chị Tống Thị N Dung, không phải chịu, nên được nhận lại 300. 000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007298 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Chị Trần Thị Thu T không phải chịu, nên được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007330 ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

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

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 thoả 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- P2 GĐ & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy