

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 323/2022/DS-PT

Ngày: 27 - 7 - 2022

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 Chí Dũng
- **Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Tuấn Anh
Ông Đinh Chí Tâm
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Thanh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2022/QĐ- PT ngày 25 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948;
Địa chỉ cư trú: Tổ 3, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1951;
Địa chỉ cư trú: Tổ 3, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông H: Ông Trần Văn N, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 12 năm 2021).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - 3.1. Bà Lê Thị Bé B, sinh năm 1965;
 - 3.2. Chị Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1993;

3.3. Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 3, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, chị V, anh T: Ông Trần Văn N, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 12 năm 2021).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là bị đơn; bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V, anh Nguyễn Quốc T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Bà H và ông N có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 103, tờ bản đồ số 07 do cha ruột của bà H là ông Nguyễn Văn H mua vào khoảng năm 1957. Khi mua đất, ông H chỉ lập giấy tay mua bán nên ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1981 ông H chết, bà Phan Thị H là vợ ông H tiếp tục canh tác trên đất đến năm 1983 thì bà H chết. Ông H và bà H chết không để lại di chúc, bà H nói miệng để lại đất không được bán nhưng không nói để cho ai.

Sau khi ông H, bà H chết anh ruột của bà H là ông Nguyễn Văn H từ Sa Đéc về canh tác trên thửa đất của ông H. Ông H kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời gian nào và sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ở Ngân hàng thì bà H không biết.

Năm 1989, con ông H là ông Nguyễn Văn H lập gia đình, ông H đến trao đổi với bà H cho ông H thửa đất 103 cất nhà sinh sống nhưng không nói cất nhà sử dụng diện tích bao nhiêu. Vì nghĩ tình ruột thịt bà H đồng ý để ông H cất nhà trên một phần thửa đất 103 cho đến nay.

Năm 1996 ông H chết, vợ ông H là bà Phạm Thị Nghĩa tiếp tục sử dụng đất. Năm 2002, bà Nghĩa cùng chị em của bà H họp gia đình để phân chia đất nhưng các chị em khác không đồng ý, thống nhất giao thửa đất 103 cho bà H. Tại thời điểm đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 103 đang thế chấp Ngân hàng nên bà H đã bỏ ra khoảng mười mấy triệu đồng trả nợ Ngân hàng và xóa thế chấp. Khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H và bà Nghĩa thực hiện thủ tục thừa kế để bà Nghĩa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà Nghĩa thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bà H đứng tên thửa đất 103, tờ bản đồ số 07 vào năm 2003. Năm 2004, bà H về sinh sống tại căn nhà của ông H cùng với bà Nghĩa, thời gian sau bà Nghĩa ra ở riêng bà H vẫn sinh sống tại căn nhà cho đến nay.

Năm 2018, giữa bà H và ông H xảy ra tranh chấp, bà H và ông H lập văn bản thỏa thuận ngày 15/10/2018 bà sẽ cho ông H cất nhà ở vĩnh viễn trong phạm

vi 60m² trên một phần thửa đất 103, ông H vẫn được trồng cây, chăn nuôi trong phạm vi đất ông H sử dụng từ trước.

Năm 2019, ông H xây dựng nhà cấp 4 kiên cố, bà H phát hiện ông H đã xây dựng nhà có diện tích 78m² vượt hơn diện tích đất thỏa thuận, vì nghĩ là con cháu nên bà vẫn đồng ý để ông H xây dựng nhà diện tích 78m², nhưng ông H vẫn cố ý xây nhà diện tích 95,55m². Vì vậy, bà yêu cầu ông Nguyễn Văn H và gia đình pH tháo dỡ di dời căn nhà đã xây dựng và cây trồng ra khỏi một phần thửa đất 103, tờ bản đồ số 07 của bà, bà không hỗ trợ tiền di dời nhưng sẽ hỗ trợ cho gia đình ông H số tiền 35.000.000 đồng để ông H mua nền nhà khác sinh sống.

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định số 01 ngày 21/3/2019 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H do ông Trần Văn N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 103, tờ bản đồ số 07 của ông bà nội là ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thị H. Từ lúc nhỏ ông H đã sinh sống cùng cha mẹ ở Sa Đéc. Năm 1980, ông về chung sống với ông H và bà H. Sau khi ông H và bà H chết, năm 1983 cha ruột ông là ông Nguyễn Văn H từ Sa Đéc về sinh sống cùng ông. Năm 1986, khi ông lập gia đình ông H có nói miệng cho ông một cái liếp và một cái nương để sử dụng. Năm 1995, ông H đăng ký kê KH và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 103. Năm 1996, ông H chết mẹ ông là bà Phạm Thị Nghĩa được thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Từ khi cha ông chết, bà H hay tới lui nên mẹ ông kêu ông ký tên để sang tên thửa đất 103 cho bà H, còn việc bà Nghĩa có chuyển nhượng thửa đất 103 cho bà H hay không thì ông không biết.

Năm 2019, ông xây dựng căn nhà cấp 4 nên giữa ông và bà H tranh chấp, H bên có lập văn bản thỏa thuận ông chỉ xây nhà trong phạm vi 60m², ông nghĩ đây là đất của cha ông cho nên đã xây dựng nhà vượt hơn diện tích thỏa thuận. Bà H gửi đơn đến Ban hòa giải ấp T, tại buổi hòa giải ngày 13/3/2019 giữa ông và bà H thỏa thuận bà H cho ông xây dựng căn nhà trong phạm vi 78m², nhưng ông thấy như vậy là hẹp nên đã xây dựng căn nhà có diện tích khoảng 90m².

Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông và gia đình tháo dỡ di dời căn nhà đã xây dựng và các cây trồng để trả lại một phần thửa đất 103 cho bà H thì ông không đồng ý. Vì đất này của cha ông cho ở và sử dụng từ năm 1986 cho đến nay. Ngoài diện tích đất này ra ông không còn diện tích đất nào khác nên ông H yêu cầu được công nhận diện tích 340,4m², thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 07 cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn N là người đại diện của ông H yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 21/3/2019 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé B, anh Nguyễn Quốc

T thống nhất theo ý kiến của ông Trần Văn N là người đại diện theo ủy quyền của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy V thống nhất theo ý kiến của ông H.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H và một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H.

1.1. Buộc Hộ ông Nguyễn Văn H (gồm: ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T) di dời các cây trồng, trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 93,0m² thể hiện tại các mốc F, 3, 4, 5, E, F theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa bổ sung ngày 4/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.2. Hộ ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 247,4m² thể hiện tại các mốc 1, 2, F, E, A, B, C, D, 6, 1 theo sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 4/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.3. Buộc Hộ ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả 180.411.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu bốn trăm mười một nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị H giá trị quyền sử dụng diện tích 169,4m².

2. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 21/3/2019 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp quy định tại điều 122 Bộ luật tố tụng Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí thẩm định và định giá 2.019.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 600.000 đồng và đã chi xong.

Hộ ông Nguyễn Văn H phải chịu chi phí thẩm định và định giá 2.019.000 đồng. Ông H đã tạm nộp 3.439.000 đồng và đã chi xong. Bà H có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H số tiền 1.419.000 đồng.

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T phải nộp 10.479.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 24/12/2021, ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H, công nhận cho ông H, bà B, chị V và anh T diện tích đất 340,4m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn N là người đại diện của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện thống nhất theo bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà B, chị V, anh T giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 45/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H, công nhận cho ông H, bà B, chị V và anh T diện tích đất 340,4m².

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất 103, tờ bản đồ số 07 của ông H, bà H là cha mẹ của bà H và là ông bà nội của ông H để lại. Khi ông H, bà H chết thì ông H và vợ bà Nghĩa về ở chung nhà quản lý sử dụng toàn bộ phần đất. Ông H và bà Nghĩa có con là ông H. Năm 1986, khi ông H lập gia đình ông H cho ông H một cái liếp và một cái nương, sau khi nhận đất san lấp cất nhà ở.

Năm 1995, ông H làm thủ tục kê khai và được cấp giấy quyền sử dụng đất diện tích 7.878m², thuộc thửa 18 và thửa 103, tờ bản đồ số 07 vào ngày 02/8/1995.

Năm 1996, ông H chết bà Nghĩa và các con, trong đó có gia đình ông H tiếp tục ở trên đất. Năm 2002, bà Nghĩa thực hiện thủ tục thừa kế, ngày 28/01/2003 bà Nghĩa được cấp quyền sử dụng đất.

Ngày 18/02/2003 bà Nghĩa, ông H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H diện tích 7.878m², thuộc thửa 18 và thửa 103, tờ bản đồ số 07. Ngày 19/3/2003, bà H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.878m², đất tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại công văn số: 4229/UBND - NC ngày 8/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cung cấp thông tin.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 03130/QSDĐ/B3 do Ủy ban nhân Huyện cấp ngày 02 tháng 8 năm 1995, gồm các thửa đất số 18, thửa số 103, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, thuộc trường hợp đăng ký đất ban đầu là cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H.

Năm 2003, khi ông H chết bà Phạm Thị Nghĩa (vợ ông H) lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên, được Ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 04848/QSDĐ/B3, cấp ngày 28 tháng 01 năm 2003 ghi tên Phạm Thị Nghĩa.

Sau đó, bà Phạm Thị Nghĩa và con là Nguyễn Văn H lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Huyện xác nhận số 243/UB ngày 27 tháng 02 năm 2003).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 04888/QSDĐ/B3 do Ủy ban nhân dân Huyện cấp cho Nguyễn Thị H ngày 19 tháng 3 năm 2003 là cấp cho cá nhân. Vì nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Phạm Thị Nghĩa (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Huyện xác nhận số 243/UB ngày 27 tháng 02 năm 2003).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân Huyện cấp cho hộ bà Phạm Thị Nghĩa, ngày 28 tháng 01 năm 2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân Huyện cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 19 tháng 3 năm 2003 được thực hiện theo thông tư số 1990/2001/TT - TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa

chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 103, tờ bản đồ số 07 là hợp pháp.

Tại thời điểm cấp giấy từ ông H đến bà Nghĩa và bà H đã có nhà của ông H trên đất. Trong thời gian sử dụng đất ông H xây dựng lại nhà và các công trình kiến trúc và trồng cây trên đất. Năm 2018, bà H và ông H phát sinh tranh chấp, ngày 15/10/2018, bà H, ông H và bà B thỏa thuận, bà H đồng ý cho vợ chồng ông H, bà B được sử dụng vĩnh viễn phần đất 60m² theo hiện trạng nền nhà, phần diện tích đất còn lại để chăn nuôi. Tại biên bản hòa giải ngày 13/3/2019 của ấp T, xã T bà H đồng ý để ông H xây dựng nhà diện tích 78m². Tuy nhiên, ông H không thực hiện theo thỏa thuận mà đã xây dựng nhà và công trình kiến trúc tổng diện tích 247,4m², phần đất còn lại 93m² ông H sử dụng trồng cây, tổng diện tích đo đạc thực tế là 340,4m².

Ông H cho rằng diện tích đất tranh chấp do cha của ông là ông H cho nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Việc ông H ở trên đất bà H cũng thống nhất, nhưng ông H không thực hiện theo thỏa thuận mà xây dựng lấn chiếm. Mặc dù, Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp. Tuy nhiên, nguồn gốc đất của ông bà để lại, ông H sử dụng đất liên tục, bà H đồng ý cho ông H sử dụng diện tích 78m², đây cũng là nơi ở duy nhất của gia đình ông H, hiện tại nhà và các công trình đã được xây dựng kiên cố. Do đó, công nhận cho gia đình ông H được sử dụng diện tích 78m² mà không phải trả giá trị. Đối với diện tích còn lại 169,4m² gia đình ông H phải trả giá trị theo giá Hội đồng định giá là 1.065.000 đồng/m², cụ thể: 169,4m² x 1.065.000 đồng/m² = 180.411.000 đồng. Đối với diện tích còn lại 93,0m² gia đình ông H phải có trách nhiệm trả lại cho bà H, trên phần đất này có các cây trồng của ông H, ông H đồng ý tự di dời không yêu cầu bà H trả giá trị cây trồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà H và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H là có căn cứ.

Tại Công văn số: 2617/UBND-NC ngày 13/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin. Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 04888/QSDĐ/B3, do Ủy ban nhân dân Huyện cấp cho Nguyễn Thị H ngày 19 tháng 3 năm 2003 là được cấp đến mép đường hiện trạng.

Tuy nhiên, phần diện tích 80m² đất thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện lập ngày 04/11/2021 là diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, diện tích này vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông H, bà B, chị V và anh T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông H, bà B, chị V và anh T là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà H và một phần yêu cầu phản tố của ông H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà B, chị V và anh T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

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

[6] Do kháng cáo của ông H, bà B, chị V và anh T không được chấp nhận nên pH chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi có đơn xin miễn nên miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 45/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H và một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H.

3.1. Buộc Hộ ông Nguyễn Văn H (gồm: ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T) di dời các cây trồng, trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 93,0m² thể hiện tại các mốc F, 3, 4, 5, E, F theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa bổ sung ngày 4/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3.2. Hộ ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 247,4m² thể hiện tại các mốc 1, 2, F, E, A, B, C, D, 6, 1 theo sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 4/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3.3. Buộc Hộ ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả 180.411.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu bốn trăm mười một nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị H giá trị quyền sử dụng đất diện tích 169,4m².

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể 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 án xong, bên pH 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.

Hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 21/3/2019 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp quy định tại điều 122 Bộ luật tố tụng Dân sự (Theo Quyết định số: 05/2021/QĐ-BPKCTT ngày 14/12/2021).

6. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí thẩm định và định giá 2.019.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 600.000 đồng và đã chi xong.

Hộ ông Nguyễn Văn H phải chịu chi phí thẩm định và định giá 2.019.000 đồng. Ông H đã tạm nộp 3.439.000 đồng và đã chi xong. Bà H có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H số tiền 1.419.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Bé B, chị Nguyễn Thị Thúy V và anh Nguyễn Quốc T phải nộp 10.479.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Bé B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0000213 ngày 13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Chị Nguyễn Thị Thúy V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0000214 ngày 13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Anh Nguyễn Quốc T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0000197 ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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 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 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS. (Tú)

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

Nguyễn Chí Dũng

