

Bản án số: **404/2023/DS-PT**

Ngày: 28-8-2023

V/v “*Tranh chấp đòi lại*

QSD đất cho mượn”

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 Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Ông Nguyễn Tấn Tặng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16/8/2023 và ngày 28/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2023/TLPT-DS, ngày 12 tháng 6 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST, ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 348/2023/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đào Văn V, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đào Văn V: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1974 (có mặt); Địa chỉ: Số D, đường số H, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 17/5/2023, chứng thực ngày 18/5/2023, số chứng thực 60, quyển số 01/2023-SCT/CK,ĐC của Ủy ban nhân dân xã L).

2. Bị đơn: Lê Văn T, sinh năm 1960 (có mặt);

HKTT: Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ cư trú hiện nay: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Phan Thị P, sinh năm 1963 (vắng mặt);

3.2. Đào Thị Kim T1, sinh năm 1982;

3.3. Đào Tấn L, sinh năm 1985;

3.4. Đào Thị Kim T2, sinh năm 1987;

(Chị Đào Thị Kim T1, anh Đào T và chị Đào Thị Kim T2 vắng mặt, có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Huỳnh Văn K, sinh năm 1951 (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn K: Lê Thị X, sinh năm 1954 (vợ ông K, vắng mặt, có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt); Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Phan Văn M, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Lê Văn N, sinh năm 1986 (có mặt);

3.8. Trần Thị D, sinh năm 1988;

3.9. Lê Văn N1, sinh năm 1989 (có mặt);

3.10. Đinh Thị Thùy D1, sinh năm 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị D, anh Lê Văn N1 và chị Đinh Thị Thùy D1: Anh Lê Văn N, sinh năm 1986 (có mặt), theo Giấy ủy quyền ngày 17/11/2021, số chứng thực 44, quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD.

3.11. Lê Thị Kim N2, sinh năm 2008;

3.12. Lê Thị Kim T3, sinh năm 2011;

Người đại diện theo pháp luật của Lê Thị Kim N2 và Lê Thị Kim T3: Anh Lê Văn N1, sinh năm 1989, là cha ruột Kim N3, K (có mặt).

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

3.13. Lê Thị Đ, sinh năm 1946 (có mặt);

HKTT: Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ cư trú hiện nay: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Đào Văn V là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Đào Văn V trình bày:** Nguồn gốc phần đất tranh chấp với bị đơn ông Lê Văn T có kích thước là ngang phía trước 17,7m, ngang phía sau

17m và dài một cạnh 14,8m, một cạnh 15,3m, tổng diện tích là 260,6m² (Theo đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 107, 147, tờ bản đồ số 20, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là của cha vợ ông V tên Phan Văn G (chết năm 1991) để lại cho vợ chồng ông V, bà Phan Thị P quản lý, sử dụng và ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất năm 1992, đến năm 2012 thì được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, hiện tại trên phần đất tranh chấp có căn nhà của ông Lê Văn T, diện tích căn nhà là 89,7m², nguyên nhân ông T cất nhà trên phần đất của ông V là do trước đây vào năm 1990, cha vợ ông V là ông G có cho bà Nguyễn Thị L1 (chết năm 2005) là mẹ ruột của ông T cất nhà ở, trồng cây và để vật dụng khác trên phần đất của ông, sau khi bà L1 chết ông T tiếp tục sử dụng phần đất này. Ông V đã nhiều lần yêu cầu ông T di dời căn nhà, cây trồng đi nơi khác trả lại cho ông V diện tích đất trên, nhưng ông T không đồng ý.

Ông V yêu cầu ông T và gia đình ông T di dời căn nhà, cây trồng đi nơi khác trả lại cho ông diện tích đất là 260,6m² (Theo đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 107, 147, tờ bản đồ số 20, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Phần đất đang tranh chấp với nguyên đơn ông Đào Văn V có nguồn gốc là của tông chi để lại rồi con cháu cất (xây dựng) nhà ở, nên trước năm 1980 thì cha mẹ ông T đã cất nhà ở trên phần tranh chấp hiện nay (ông T nghe mẹ ông là bà Nguyễn Thị L1 nói lại là mượn của ông Phan Văn G), đến khi ông T lấy vợ thì bà L1 kêu ông T cất nhà ở căn nhà của bà L1 (lúc này cất nhà tre), sau khi ông T cất nhà ở thì ông Phan Văn L2 (đã chết) là anh ruột ông Phan Văn M đến nhà ông xách búa chặt cột nhà không cho ở và đuổi ông T đi nơi khác, lý do ông L2 nói đất này của ông L2, sau đó ông T bỏ đi một thời gian, năm 1992 mới trở về nhà ở lại, đến năm 1997 lúc này ông T có đến nhà ông V để hỏi về nguồn gốc phần đất này của ai mà sao ông L2, ông M đuổi ông không cho ông ở, thì ông V nói phần đất này (phần đất tranh chấp hiện tại) ông V đã bán cho ông K và giao cho ông M hết rồi. Sau đó ông T mới về lo tiền, đến năm 1999 ông đã mua đất (nhận chuyển nhượng đất) trực tiếp lại của ông M phần đất cặp lộ làng (nay là lộ nhựa) ngang 18m, dài 12m, mua giá 03 chỉ vàng 24Kra, hai bên có làm giấy tay và mua của ông Huỳnh Văn K diện tích ngang 18m, dài 6,5m cặp đất ông M, giá 02 chỉ vàng 24Kra, hai bên có làm giấy tay. Thời điểm mua đất của ông K, ông M năm 1999 thì ông T có hỏi ông K, ông M về việc đất có sổ đỏ (giấy chứng nhận QSD đất) chưa để sang tên cho ông thì ông M nói chưa có sổ đỏ, còn ông K nói có sổ đỏ nhưng ông V đang đứng tên chưa sang cho ông K, khi nào ông V sang tên cho ông K thì ông K mới sang tên cho ông T. Từ khi mua đất thì ông T vẫn ở trên phần đất này đến nay và khi mẹ ông là bà L1 chết vào năm 2005 ông vẫn chôn trên phần đất này, không ai có tranh chấp gì.

Ông T không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông V về việc buộc ông

đi dời căn nhà, cây trồng đi nơi khác trả lại cho ông V diện tích đất là 260,6m², vì phần đất này ông M, ông K đã bán (chuyển nhượng năm 1999) cho ông T. Ông T không tranh chấp các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông K, ông M, để sau này thỏa thuận (vì hiện nay ông K đã chết), nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện yêu cầu chuyển QSD đất ở vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn K đã chết, nhưng có trình bày ý kiến trong hồ sơ vụ án như sau: Ông K và nguyên đơn ông Đào Văn V và bị đơn ông Lê Văn T không có quan hệ bà con, một phần của phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông V và ông T có nguồn gốc là của ông V, năm 1995 ông V cho ông K thuê phần đất có diện tích hơn 02 công trong đó có phần tranh chấp hiện nay, thuê được 03 năm, sau đó ông V và vợ đã bàn bạc chuyển nhượng phần đất này lại cho ông K luôn và ông đồng ý, giá chuyển nhượng là 28 chỉ vàng 24Kra, việc mua bán vào năm 1997, ông K đã giao đủ vàng cho ông V, ông V thì giao đất cho ông sử dụng, hai bên có làm giấy tay với nhau, hiện ông K còn giữ. Vào thời điểm mua bán đất năm 1997 thì phần đất này ông V đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, phần đất ông K mua của ông V tứ cận: Đông giáp đất Cao Văn D2, Tây giáp đất Hồ Văn H1, Nam giáp sông, Bắc giáp đất ông Phan Văn M, trong tờ chuyển nhượng có để diện tích là 2.500m², từ khi mua đến nay ông K đã nhiều lần yêu cầu ông V sang tên, nhưng ông V cứ hứa hẹn đến nay chưa sang tên cho ông. Đến 1999 ông K có chuyển nhượng (bán) cho ông T một phần với diện tích ngang 18m, dài 06m, phần đất này nằm trong diện tích mà ông V đã bán cho ông K năm 1997, giáp với đất ông M cũng là phần đất tranh chấp hiện nay, mua bán giá 02 chỉ vàng 24Kra, hai bên có làm giấy tay với nhau. Đối với phần đất ngang 18m, dài 06m mà ông K đã bán (chuyển nhượng) cho ông T cũng là phần tranh chấp hiện nay, ông K không có tranh chấp lại hay yêu cầu gì trong vụ án. Việc tranh chấp đất giữa ông V và ông T tùy pháp luật xem xét.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn K là bà Lê Thị X (vợ ông K): Thống nhất và giữ y lời trình bày của ông K, trong vụ án này bà X không tranh chấp hay yêu cầu gì cả. Đối với các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng bà với ông V, với ông T thì để sau này có điều kiện bà X sẽ yêu cầu ở vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Lê Văn T, bà Đ không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị P trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Đào Văn V, bà P không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn N trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của cha anh là ông Lê Văn T, anh N không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M trình bày:
Ông M với ông T là bà con bạn dì ruột, còn với ông V cũng bà con xa (bên vợ ông V). Một phần của phần đất mà giữa ông V tranh chấp với ông T là có nguồn gốc của ông M. Vào năm 1994 - 1998 giữa ông M với ông V, bà P tranh chấp thì được Tòa án hai cấp (Tòa án huyện H và Tòa án tỉnh Đồng Tháp) xét xử, ông M thắng kiện và ông trả thành quả lao động cho gia đình ông V, nên phần đất đó thuộc về của ông M, xét vì trên thực tế hiện là mẹ con ông T đang cất nhà ở, nên vào năm 1999 ông T có hỏi mua luôn và ông M đã đồng ý bán cho ông T chiều dọc theo lộ là 18m, chiều từ lộ ra hướng sông giáp với đất ông K mua lại của ông V là 12m (có làm giấy tay). Đến năm 2005 ông M được cấp đổi giấy chứng nhận QSD, nên ông M bỏ phần đất đã bán cho ông T ra, ông M chỉ được cấp lại phần diện tích đất phía trong lộ mà ông đang sử dụng hiện nay. Ngoài ra, được biết ông T cũng mua của ông K một phần đất giáp với phần đất mà ông M bán cho ông T. Trong vụ án này, ông M không tranh chấp phần đất đã bán cho ông T và cũng không yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST, ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn V, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn T trả đất cho mượn với diện tích 260,6m² (Trong đó thuộc một phần thửa 107 là 71,1m²; thuộc một phần thửa 147 là 189,5m², đều có mục đích sử dụng là cây lâu năm khác, đều thuộc tờ bản đồ số 20) và phải di dời nhà, các tài sản khác - tọa lạc ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Nguyên đơn ông Đào Văn V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là: 6.919.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng mà ông V đã nộp là: 6.919.000 đồng. Vậy nguyên đơn ông Đào Văn V đã nộp xong phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án.

Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Đào Văn V được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc trường hợp người cao tuổi). Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đào Văn V số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là: 845.500 đồng theo biên lai thu số: BH/2018/0001411 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu án phí sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/5/2023 nguyên đơn ông Đào Văn V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là bản án sơ thẩm), theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V, buộc ông Lê Văn T phải di dời nhà và cây trồng đi nơi khác trả lại cho ông V diện tích đất 260,6m² thuộc một phần thửa 107, 147, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Văn V là ông Nguyễn Quang H trình bày: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông V, bởi các căn cứ như: Theo Công văn số 13 ngày 07/01/2022 của UBND huyện H thể hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông V đối với đất tranh chấp thửa 107, 147 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông G để lại cho ông V, việc này đã được ông T thừa nhận tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2022, đồng thời tại phiên tòa ông T cũng cho rằng đất tranh chấp trước đây do ông G cho gia đình ông T ở nhờ; Việc ông V bán (chuyển nhượng) đất cho ông K là lấy từ mốc M3 đến mốc M4 có hàng cây gáo trở ra phía sau giáp với sông, do ông V bán đất cho ông K kể cả phần đất bãi bồi giáp sông, nên diện tích đo đạc thực tế mới là 2.500m², lớn hơn diện tích đất theo giấy chứng nhận QSD đất là 2.390m² thuộc thửa 147, 117 do ông V đứng tên, vì vào thời điểm ông V bán đất cho ông K ngày 18/12/1997 thì đã có nhà bà L1 rồi, nên ông V đã chừa phần đất có nhà bà L1 ra mà không bán cho ông K. Từ năm 1994 đến năm 1998 bà P (vợ ông V) tranh chấp đất với ông M là từ lộ trở vô rẫy đã được Tòa án huyện H và Tòa án tỉnh Đồng Tháp giải quyết giao cho ông M diện tích đất 2.713m² (thuộc thửa 1851), theo Sơ đồ đo đạc thực tế là 2.763m² lớn hơn diện tích đất Tòa án đã giải quyết giao cho ông M; Văn bản ngày 27/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thể hiện việc đổi chiều thửa 1851 với đất tranh chấp thì đất tranh chấp không thuộc thửa 1851 mà Tòa án huyện H và Tòa án tỉnh Đồng Tháp giải quyết giao cho ông M; Giao dịch mua bán đất giữa ông M và ông K với ông T là không đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung, do ông V đang đứng tên giấy chứng nhận QSD đất; Ngoài ra, hai giấy tay mua bán đất này không đúng thực tế khách quan với đất tranh chấp, vì đất tranh chấp không thuộc phạm vi đất mà ông M và ông K đã thỏa thuận bán cho ông T. Vì vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V như nêu trên.

- Bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do trước đây khoảng năm 1999 khi ông T hỏi ông V để mua

(nhận chuyển nhượng) đất tranh chấp thì ông V cho rằng đã bán đất cho ông K và đã giao đất theo quyết định của Tòa án cho ông M rồi, ông V bảo ông T có gì liên hệ với ông K và ông M, nên sau đó ông T mới hỏi mua đất từ ông K và ông M. Đất tranh chấp đã được mẹ ông T là bà L1 sử dụng từ trước giải phóng năm 1975, sau đó để lại cho ông T đã cất nhà ở ổn định trên đất, ngoài ra vào năm 2005 khi bà L1 chết đã chôn (xây mồ mã) tại đất tranh chấp thì ông V không phản đối hay có ý kiến gì mà chỉ tranh chấp từ năm 2021 đến nay.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ (vợ ông T), anh Lê Văn N và anh Lê Văn N1 (con ông T) trình bày: Thống nhất trình bày của ông T như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn V thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn V; Tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 05/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn*” là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Đào Văn V không thống nhất với bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông V nộp đơn kháng cáo ngày 10/5/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự như: Phan Thị P, Đào Thị Kim T1, Đào Tấn L, Đào Thị Kim T2, Lê Thị X, Trần Thị D, Đinh Thị Thùy D1 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ

đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Đào Văn V cho rằng vào năm 1990, cha vợ ông V là ông Phan Văn G có cho bà Nguyễn Thị L1 (chết năm 2005) là mẹ ruột của ông Lê Văn T cất (xây dựng) nhà ở, trồng cây và để vật dụng khác trên phần đất do ông V đứng tên giấy chứng nhận QSD đất có diện tích là 260,6m² thuộc một phần thửa 107, 147, tờ bản đồ số 20, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là đất tranh chấp), sau khi bà L1 chết thì ông T tiếp tục sử dụng phần đất này, ông V khởi kiện yêu cầu hộ gia đình bị đơn ông Lê Văn T phải di dời căn nhà, cây trồng đi nơi khác trả lại đất tranh chấp. Còn bị đơn ông Lê Văn T cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của tông chi ông bà của ông T để lại rồi con cháu cất nhà ở, nên trước năm 1980 thì cha mẹ ông T đã cất nhà ở trên phần đất tranh chấp, đến khi ông T lấy vợ thì mẹ ông bảo ông cất nhà ở cặp nhà của mẹ ông nhưng ông Phan Văn L2 phản đối không cho ông ở và đuổi ông T đi nơi khác. Đến năm 1999 ông T đã mua của ông Phan Văn M phần đất cặp lộ làng (nay là lộ nhựa, phần đất này chưa cấp sổ đỏ) ngang 18m, dài 12m, mua giá 03 chỉ vàng 24Kra, hai bên có làm giấy tay và mua của ông Huỳnh Văn K (đã cấp sổ đỏ nhưng ông V đứng tên) diện tích ngang 18m, dài 6,5m cặp đất ông M, giá 02 chỉ vàng 24Kra, hai bên có làm giấy tay, ông T đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp ổn định từ năm 1999 đến nay, nên không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông V. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp đòi lại tài sản là QSD đất theo quy định tại Điều 163 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn V là có cơ sở. Bởi lẽ: Ông V trình bày nguồn gốc đất là của cha vợ là ông Phan Văn G cho bà Nguyễn Thị L1 (mẹ ông T) mượn để cất nhà ở, nhưng ông V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông G cho bà L1 mượn đất tranh chấp để sử dụng. Đồng thời, ông V thừa nhận cha vợ để lại cho vợ chồng ông V diện tích đất 2.390m², nhưng đến ngày 18/12/1997 ông V đã chuyển nhượng cho ông K phần đất trên với tổng diện tích là 2.500m², xét là nhiều hơn diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông V lần đầu vào ngày 02/11/1992 và được cấp đổi lại vào ngày 26/9/2012. Năm 1999 ông K mới chuyển nhượng (bán) cho ông T một phần đất trên với diện tích ngang 18m, dài 06m, giá 02 chỉ vàng 24Kra, có làm giấy tay nhưng ông V không có tranh chấp gì. Cho thấy, ông V đã biết được đất của mình diện tích bao nhiêu và đã chuyển nhượng hết toàn bộ cho ông K theo đúng như hiện trạng thực tế, nên việc ông V cho rằng còn chừa phần đất tranh chấp để cho bà L1, ông T mượn cất nhà ở là không có căn cứ. Mặt khác, tại phiên tòa việc các đương sự đều thống nhất bà L1 đã xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp từ trước năm 1980, sau đó thì đến hộ ông T tiếp tục ở trên đất tranh chấp.

Khi bà L1 chết năm 2005 đã được chôn trên đất tranh chấp thì ông V đã không phản đối hay tranh chấp gì, mà các đương sự chỉ tranh chấp đất từ năm 2021 đến nay. Xét thấy, bà L1, ông T đã sử dụng đất tranh chấp trên 30 năm đã ổn định, lâu dài và công khai, ngay tình, nên Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, giữ nguyên đất tranh chấp cho hộ ông T tiếp tục sử dụng là có căn cứ.

Tại cấp sơ thẩm các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (chuyển nhượng bằng giấy tay) giữa ông Đào Văn V với ông Huỳnh Văn K, giữa ông Huỳnh Văn K với ông Lê Văn T, giữa ông Phan Văn M với ông Lê Văn T, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không xem xét giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các bên phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Văn V vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết sửa án sơ thẩm, theo đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V, buộc hộ ông Lê Văn T phải di dời nhà và cây trồng đi nơi khác trả lại cho ông V diện tích đất 260,6m², thuộc một phần thửa 107, 147, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Xét kháng cáo của ông V là không có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của ông Đào Văn V không được chấp nhận, nên ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Đào Văn V thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên ông V được xét miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự là phù hợp điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn V;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 74, 91, 93, 147, 148, 157, 165, 227, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 164, 165, 166, 168, 237, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26, 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn V, về việc yêu cầu hộ ông Lê Văn T trả đất cho mượn với diện tích 260,6m² (Trong đó thuộc một phần thửa 107 là 71,1m²; thuộc một phần thửa 147 là 189,5m², đều mục đích sử dụng là cây lâu năm khác, đều thuộc tờ bản đồ số 20) và phải di dời nhà ở, các tài sản khác tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Nguyên đơn ông Đào Văn V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 6.919.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền mà ông V đã nộp tạm ứng và đã chi xong là 6.919.000 đồng.

Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Đào Văn V được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc trường hợp người cao tuổi). Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đào Văn V số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 845.500 đồng, theo biên lai thu số: BH/2018/0001411 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Đào Văn V được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Dương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSV^A (Quang).

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi