

Bản án số: 189/2018/DS-PT

Ngày: 20-8-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vượng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16/7/2018, 30/7/2018, 20/8/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị Ngọc N, sinh năm 1952 (Có mặt)

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

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị L, sinh năm 1971 (Có mặt)

2.2. Phạm Văn C, sinh năm 1968 (Có mặt)

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

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1. Phạm Thị Mộng T, sinh năm 1994

3.2. Phạm Hữu N, sinh năm 2002

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

Đại diện theo ủy quyền của Phạm Thị Mộng T (theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2017) và đại diện theo pháp luật của Phạm Hữu N là Nguyễn Thị L, sinh năm 1971, địa chỉ: Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Đào Ngọc T, sinh năm 1982

3.4. Tiêu Ngọc C, sinh năm 1983

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

Đại diện theo ủy quyền của Đào Ngọc T, Tiêu Ngọc C là Phạm Thị Ngọc N, sinh năm 1952; địa chỉ: Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 30/01/2018).

3.5. Nguyễn Văn H, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

3.6. Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

3.7. Nguyễn Hải Q, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

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

3.8. Ủy ban nhân dân huyện H

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn S, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn S, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân H (Có đơn xin vắng mặt).

3.9. Ủy ban nhân dân xã T, huyện H

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn B, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện H (Có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyễn Thị L và Phạm Văn C là bị đơn trong vụ án.
5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc N và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Đào Ngọc T và chị Tiêu Ngọc C) trình bày: Vào năm 1996, bà N có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn N với diện tích đất là $11.046m^2$, đến năm 2000 ông Đào Ngọc A là chồng bà N (chết năm 2003) làm đơn hiến hết diện tích đất cho Nhà nước, trong đó diện tích đất $1.000m^2$ xây dựng trường học (hiện nay là Trường trung học cơ sở T), phần diện tích còn lại Nhà nước làm tuyến dân cư. Ông A có làm đơn xin lại $4.000m^2$ đất ở, nên năm 2002 gia đình bà N có đổ đất và trồng cây trên diện tích $4.000m^2$ và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp.

Năm 2006, gia đình anh Nguyễn Văn H (anh ruột chị L) và gia đình chị Nguyễn Thị L đến bao chiếm và cất nhà trên phần đất cũ của anh H đã được Nhà nước thu hồi, vì anh Nguyễn Văn H cho rằng đất của anh có một phần diện tích đất nằm trong diện tích đất của bà N với diện tích là $500m^2$ đây là phần đất thừa (vị trí đất có hình tam giác, tiếp giáp theo tỉnh lộ ĐT 843, không có mặt hậu, nằm chắn ngang mặt tiền một phần diện tích đất của bà N). Khi đó bà N có khiếu nại đến chính quyền địa phương để giải quyết.

Đến ngày 25-02-2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì giải quyết vụ việc trên và đã xác định như sau:

Phần diện tích đất của anh H đã được Nhà nước thu hồi hết diện tích và đã bồi thường hỗ trợ tái định cư cho gia đình anh H, nhưng do gia đình anh H có nhiều nhân khẩu và có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết và các bên thống nhất như sau: Bà Phạm Thị Ngọc N thống nhất để Nhà nước lấy một phần diện tích đất của bà để giao lại cho anh Nguyễn Văn H, anh H được mua lại hai diện tích nền nhà (mỗi nền chiều ngang dài 08 mét, vị trí đất có mặt tiền và mặt hậu) theo giá Nhà nước quy định, đổi lại anh H và chị L phải trả lại cho bà N phần diện tích hình tam giác (trên phần đất này có căn nhà của chị L) mà anh H và chị L đang cất nhà, đồng thời Nhà nước sẽ trả lại cho bà Phạm Thị Ngọc N hai diện tích nền nhà theo

diện tích đã lấy đất của bà N đã giao lại cho anh H tại quy hoạch cụm dân cư mở rộng Long Sơn N lần 2.

Gia đình anh H và bà N đã thực hiện đúng theo nội dung thỏa thuận nêu trên. Đến năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị Ngọc N và các con bà N là chị Đào Ngọc D, chị Đào Ngọc B và anh Đào Ngọc T với tổng diện tích là 2.869m². Đối với phần diện tích đất mà có căn nhà của chị L và anh C thì chị L và anh C chưa trả diện tích đất lại cho bà N, nên ngày 06-12-2016, bà N có đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chị L và anh C di dời nhà, công trình phụ đi nơi khác để trả lại diện tích 100m² thuộc một phần thửa 2642, tờ bản đồ số 04 cho bà N.

Ngày 22-6-2017, bà N có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc cấm chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn C thực hiện hành vi xây dựng công trình phụ trên phần đất tranh chấp. Ngày 22-6-2017, Tòa án ban hành Quyết định số: 02/2017/QĐ-BPKCTT ngày 22-6-2017 về việc cấm chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn C thực hiện hành vi xây dựng công trình phụ trên phần đất tranh chấp hoặc có hành vi khác làm thay đổi hiện trạng phần đất đang tranh chấp được quy định tại Điều 122 của Bộ luật tố tụng dân sự cho đến khi vụ án được giải quyết xong và có hiệu lực pháp luật.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 03-3-2017 thì phần diện tích đất tranh chấp là 164,5m² trên đất có căn nhà của chị L và anh C (Trong đó có một phần diện tích đất là 80,8m² thuộc hành lang lộ giới). Ngày 22-3-2018, bà Phạm Thị Ngọc N có đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với phần diện tích hành lang lộ giới. Ngày 05-4-2018 bà N cung cấp đơn thay đổi yêu cầu của bà có nội dung như sau: *“Nay bà xin rút lại toàn bộ nội dung đơn yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và có ý kiến đối với phần diện tích tranh chấp thuộc hành lang lộ giới chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thì nay bà yêu cầu được sử dụng vì phần đất này vị trí tiếp giáp liền kề mặt phía trước phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà, đồng thời bà cam đoan sử dụng đúng theo quy định pháp luật”*.

Như vậy, bà Phạm Thị Ngọc N yêu cầu gia đình chị L, anh C (bao gồm: Nguyễn Thị L, Phạm Văn C, Phạm Thị Mộng T, Phạm Hữu N) trả lại diện tích là 164,5m² và tháo dỡ, di dời nhà, vật, cây trồng và công trình phụ khác trên đất và đồng ý hỗ trợ tiền di dời là 10.000.000đồng, còn các chi phí

xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thì bà N tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, bà N thỏa thuận giá trị đất là 250.000đồng/lm² (Theo biên bản thỏa thuận giá trị đất tranh chấp ngày 18-10-2017 tại bút lục số 181A) và thống nhất giá trị căn nhà theo Hội đồng định giá là 50.818.000đồng.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị L đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Phạm Thị Mộng T và Phạm Hữu N) và anh Phạm Văn C trình bày: Do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn không có đất canh tác nên được chính quyền địa phương xét cấp sổ hộ nghèo cho gia đình chị L. Trước năm 2006, gia đình chị cất nhà ở nhờ trên phần đất của người khác cặp mé sông Tân T Lò G, đến năm 2006 sau khi được Nhà nước quy hoạch tuyến dân cư, khi đó anh Nguyễn Văn H (anh ruột của chị L) có kêu chị L về cất nhà trên phần diện tích đất cũ của anh với chủ ý là mua trả chậm của Nhà nước, nên chị L và anh C cất nhà ở trên tuyến dân cư của Nhà nước mới quy hoạch (hiện nay là phần diện tích đất đang tranh chấp 164,5m² đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N tại thửa 2642, tờ bản đồ số 04). Sau đó, gia đình chị L được chính quyền địa phương xét cấp nhà hỗ trợ tái định cư theo Quyết định số: 167/2008/QĐ-TTg ngày 12-12-2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở, nhưng khi đó gia đình chị L nhận tiền hỗ trợ (do chị L đã có cất nhà ở bằng gỗ tạp) trong đó có phần tiền vay của Ngân hàng chính sách xã hội phòng giao dịch huyện H với số tiền là 8.000.000đồng, số tiền vay này chị L và anh C chưa thanh toán cho Ngân hàng nhưng có ý kiến là đồng ý trả nợ vay 8.000.000đồng cho Ngân hàng khi đến hạn thanh toán nếu Ngân hàng yêu cầu nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Qua yêu cầu của bà N thì gia đình chị L không thống nhất, vì chị L cho rằng chị cất nhà ở trên phần đất của anh ruột chị L là anh Nguyễn Văn H, không phải trên phần diện tích đất của bà N, đồng thời khi gia đình chị L xây dựng cất nhà theo Quyết định 167/2008/QĐ -TTg ngày 12-12- 2008 của Thủ tướng Chính phủ hỗ trợ thì bà N có biết, nhưng bà N không có ý kiến. Ngoài ra, chị L và anh C cho rằng đã cất nhà ở ổn định từ năm 2006 trong khi đó bà N mới được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014.

Nay chị L và anh C không đồng ý trả đất cho bà N, không yêu cầu bồi thường gì hết nhưng chị L và anh C thừa nhận phần diện tích đất anh chị đang cất nhà ở là của Nhà nước, không phải đất của anh ruột chị L (anh Nguyễn Văn H) và thống nhất mua lại của Nhà nước theo chính sách hỗ trợ tái định cư về nhà ở cho người nghèo. Chị L và anh C thống nhất thỏa thuận giá đất tại thời điểm thỏa thuận là 250.000đồng/lm² (Theo biên bản thỏa thuận giá trị đất tranh chấp ngày 18-10-2017 tại bút lục số 181A) còn đối với giá trị căn nhà theo Hội đồng định giá là 50.818.000đồng (Theo Biên bản định giá tài sản ngày 21-11-2017 tại bút lục số 224) chị L và anh C không thống nhất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu B trình bày: Do phần diện tích đất của gia đình anh H thuộc quy hoạch mở lộ ĐT 843 và tuyến dân cư nên Nhà nước đã thu hồi và bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với phần diện tích đất của anh H, nhưng do gia đình anh H có nhu cầu sử dụng nên xin tái định cư lại trên phần diện tích đất cũ để cất nhà ở và khi đó anh H có kêu gia đình chị L về cất nhà ở trên một phần diện tích nêu trên với chủ ý là để thỏa thuận mua lại của Nhà nước. Sau đó, gia đình bà N tranh chấp cho rằng phần diện tích mà gia đình anh H và gia đình chị L đang cất nhà ở là thuộc một phần diện tích đất của bà N.

Ngày 25-02-2011, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện H giải quyết và các bên thống nhất: Phần diện tích đất cất nhà của gia đình anh H và gia đình chị L được trả lại cho bà N, đồng thời phần diện tích đất của bà N tiếp giáp Trường THCS T thì bà N đồng ý để Nhà nước lấy lại giao đất có thu tiền sử dụng đất cho gia đình anh H là hai nền nhà, mỗi nền có chiều ngang là 08 mét, sau đó Nhà nước cấp lại cho gia đình bà N không có thu tiền sử dụng đất tương đương phần diện tích đất mà Nhà nước đã lấy giao cho gia đình anh H ở cụm dân cư mở rộng Long Sơn N lần 02. Ngoài ra, do gia đình anh H có nhu cầu sử dụng đất nên đề nghị Nhà nước được mua thêm một nền nhà ở vị trí cụm dân cư Long Sơn N mở rộng lần 02.

Tại biên bản làm việc nêu trên của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H tuy không có mặt gia đình chị L, nhưng anh H cho rằng việc giải quyết phần đất tranh chấp giữa gia đình anh H và bà N bao gồm phần diện tích đất mà chị L và anh C đang cất nhà ở (Theo biên bản lấy lời khai ngày 30-01-2018 của anh H tại bút lục số 279-280), nội dung thỏa thuận giữa các bên tại

biên bản làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nêu trên đã được thực hiện nên gia đình anh H không có tranh chấp với bà N, đối với phần diện tích đất của gia đình chị L và anh C đang tranh chấp với bà N thì anh H và chị Thu B có thừa nhận đây là đất của Nhà nước (Theo biên bản lấy lời khai ngày 30-01-2018 của anh H tại bút lục số 279-281) nhưng ý kiến là Nhà nước bán lại cho gia đình chị L, vì hoàn cảnh kinh tế gia đình chị L gặp khó khăn đồng thời chị L, anh C đã sinh sống ổn định lâu dài từ năm 2006 cho đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hải Q (Bí thư kiêm Trưởng ấp L) trình bày: Ông là người xem xét, tham mưu, lập thủ tục để trình Hội đồng xét duyệt của xã sau đó trình về cấp có thẩm quyền xem xét cấp nhà theo Quyết định số: 167/2008/QĐ-TTg ngày 12-12-2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở cho hộ anh Phạm Văn C và chị Nguyễn Thị L, nhưng tại thời điểm xem xét khảo sát để lập hồ sơ, là do không có xác minh mà chỉ căn cứ vào lời trình bày của hộ anh C, chị L về phần diện tích đất chị L, anh C đang cất nhà ở là của anh Nguyễn Văn H (anh ruột của chị L) nên chính quyền địa phương đã cấp xét, hỗ trợ cho hộ anh C, chị L theo Quyết định 167/2008/QĐ -TTg ngày 12-12-2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở.

- Theo ý kiến của UBND huyện H và UBND xã T: Trong quá trình thụ lý, giải quyết của Tòa án thì ủy ban nhân dân đã có văn bản ý kiến về cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ theo các công văn của Tòa án, nay thống nhất theo nội dung của các công văn cung cấp thông tin, không ý kiến gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc N.

Buộc hộ gia đình chị Nguyễn Thị L, anh Phạm Văn C (gồm: Nguyễn Thị L, Phạm Văn C, Phạm Thị Mộng T và Phạm Hữu N) phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời bằng mọi hình thức đối với căn nhà, vật, cây trồng và công trình khác trên toàn bộ diện tích đất 164,5m² (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 03-3-2017) để giao trả lại diện tích đất 83,7m² thuộc một phần thửa 2642 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cho hộ bà Phạm Thị Ngọc N, đồng thời hộ bà N được quyền sử dụng tạm thời đối với phần diện tích đất hành lang lộ giới là 80,8m² theo đúng mục đích sử dụng theo quy định pháp luật, phần đất có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị Ngọc N dài 19,80mét.

Hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị Ngọc N dài 20,56mét.

Hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị Ngọc N dài 8,17mét.

Hướng Bắc giáp tỉnh lộ ĐT 843 dài 8,15mét.

Theo theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03-3-2017 (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Ngọc N về việc hỗ trợ 10.000.000đồng (Mười triệu đồng) cho hộ gia đình chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn C đối với việc tháo dỡ, di dời nhà, vật, cây trồng và công trình khác trên toàn bộ diện tích đất 164,5m² và đồng ý để hộ gia đình chị L, anh C được quyền lưu trú trong thời hạn 06 (sáu) tháng trong thời gian gia đình chị L, anh C tìm chỗ ở ổn định khác kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Ngọc N về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản bà N tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Công nhận sự tự nguyện thống nhất của các đương sự về giá trị đất tranh chấp có giá trị là 250.000đồng/lm² theo biên bản thỏa thuận vào ngày 18-10-2017 (Tại bút lục số 181A). Chấp nhận giá trị căn nhà của chị L, anh C là 50.818.000đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 21-11-2017 của Hội đồng định giá tài sản (Tại bút lục số 224).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc hộ gia đình chị Nguyễn Thị L, anh Phạm Văn C (gồm: Nguyễn Thị L, Phạm Văn C, Phạm Thị Mộng T và Phạm Hữu N) nộp số tiền 1.046.000đồng (làm tròn).

Bà Phạm Thị Ngọc N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Ngọc N số tiền 675.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo hai biên lai thu: số BN/2013: 11208, ngày 13 tháng 12 năm 2016 (do anh Đào Ngọc T nộp thay) và số BN/2013: 03703, ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19 tháng 4 năm 2018, chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn C kháng cáo yêu cầu xem xét giữ nguyên hiện trạng đất cho gia đình anh chị sử dụng để ở và đồng ý trả giá trị đất cho bà N 83,7m² theo giá thỏa thuận tại biên bản ngày 18/10/2017.

- Viện kiểm sát Tỉnh có Quyết định kháng nghị số 08/QĐKN-VKS-DS ngày 10 tháng 5 năm 2018, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa bản án sơ thẩm, giao cho chị L, anh C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 83,7m², buộc chị L, anh C phải trả giá trị đất cho bà N phần diện tích được giao.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung tranh chấp. Bà N cung cấp văn bản tường trình của người làm chứng Đoàn Văn M, đồng thời yêu cầu triệu nhân chứng này với ông T (những người này công tác ở xã biết việc tranh chấp).

+ Bị đơn: Yêu cầu Tòa án triệu tập ông N (công tác ở ấp) đến phiên tòa để cung cấp lời khai làm rõ việc cất nhà của bà và cam kết nếu ông N không có mặt theo triệu tập của Tòa án thì giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bà không yêu cầu ông này làm chứng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh C, chị L, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh. Sửa án sơ thẩm theo hướng: Giao cho hộ anh C, chị L được tiếp tục sử dụng diện tích 83,7m²; đồng thời buộc anh C, chị L và các thành viên trong hộ trả giá trị quyền sử dụng đất cho hộ bà N đối với diện tích 83,7m². Đối với đất hành lang lộ giới, không được cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà N hay bất kỳ cá nhân nào, mà do Nhà nước quản lý để phục vụ an toàn giao thông đường bộ, không ai tranh chấp việc Nhà nước xác định diện tích hành lang lộ giới, nên Tòa án không xem xét.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự T, C uỷ quyền cho bà N; đương sự T, N do chị L làm đại diện theo uỷ quyền và theo pháp luật đều phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với anh H, chị B đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do; đại diện Ủy ban nhân dân huyện H (UBND Huyện), Ủy ban nhân dân xã T (UBND xã T) có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, vì vậy xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của anh H được Nhà nước thu hồi và đã bồi thường cho anh H, diện tích 164,5m² trong đó 83,7m² tại thửa số 2642 tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ của bà N vào ngày 16/12/2014, diện tích 80,8m² thuộc đất hành lang lộ giới; đất tại xã T, huyện H.

Năm 1996, bà N có chuyển nhượng diện tích đất 11.046m² của ông N, phần đất này bà N hiến toàn bộ cho Nhà nước để xây dựng trường học và làm tuyến dân cư vào năm 2000, nhưng sau đó bà N có xin lại 4000m² (trong đó có phần đất tranh chấp thuộc một phần đất cũ của anh H đã được Nhà nước đền bù), được cấp giấy chứng nhận QSDĐ như nói trên và đã sử dụng đất để trồng cây. Năm 2006, anh H và vợ chồng chị L tự ý bao chiếm cát nhà ở trên phần đất của bà N được Nhà nước giao.

Việc tranh chấp được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H tổ chức hòa giải và theo anh H cho rằng anh là người cho chị L cất nhà trên phần đất mà anh cho là đất cũ của anh, việc trả đất hay không trả đất là do anh quyết định (kể cả đất anh cho chị L ở), nên Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành hòa giải giữa bà N với anh H, chị B (vợ chồng), kết quả hai bên thỏa thuận thống nhất thể hiện tại biên bản ngày 25/02/2011 như sau: Anh H trả lại cho bà N diện tích đất mà anh đã bao chiếm, trong đó có cả phần đất chị L được anh H cho ở (đất tranh chấp) và bà N có trách nhiệm giao cho anh H 02 phần đất nền nhà tiếp giáp trường THCS T, nhưng Nhà nước thu tiền sử dụng đất đối với anh H (Nhà nước sẽ cấp đất lại cho bà N ở cụm dân cư nơi khác để làm nền nhà). Việc thỏa thuận này, anh H thừa nhận đúng với ý chí của hai bên (Biên bản lấy lời khai ngày 30/01/2018).

Việc chị L khai là bà N chỉ ranh đất để chị cất nhà, vấn đề này bà N trình bày do trước đây ông N chuyển nhượng đất cho bà giáp với đất của anh H, sau khi bà hiến đất và được Nhà nước cấp lại cho bà một phần đất đã hiến

và một phần đất cũ của anh H; khi chị L cất nhà, chị cho rằng bà không có quyền tranh chấp vì cất nhà trên đất cũ của anh H, nên bà mới tạm thời chỉ ranh không cho lấn qua ranh đất cũ của bà, sau đó bà sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Như vậy cho thấy, không phải bà N đồng ý cho cất nhà như trình bày của chị L. Trên thực tế, chị L tự ý cất nhà trên đất của bà N khi chưa có sự đồng ý của bà N, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm chị L cũng thừa nhận anh H có nói lại cho chị biết việc thỏa thuận vào ngày 25/02/2011 nói trên và chị cũng thừa nhận nguồn gốc đất không phải của chị; tuy nhiên chị yêu cầu xem xét cho chị mua đất theo hình thức trả chậm, yêu cầu này là không phù hợp pháp luật.

[3] UBND Huyện có văn bản ý kiến như sau: Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà N là bảo đảm đúng đối tượng, đúng các điều kiện và đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật; khi xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ không có ai tranh chấp. Thời điểm cấp giấy có đo đạc phân định ranh; biết hộ chị L đang quản lý sử dụng căn nhà vinaconex theo Quyết định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở. Việc xét hỗ trợ tiền và cho chị L vay tiền xây nhà theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg là chưa bảo đảm đúng quy định, vì phần đất tranh chấp chị L, anh C, T và N (gọi là hộ chị L) không có quyền sử dụng hợp pháp, vị trí nhà cất trên một phần đất của bà N và một phần thuộc phạm vi đất hành lang lộ giới. Đối với đất hành lang an toàn giao thông đường bộ, người dân có đất tiếp giáp liền kề được tạm thời sử dụng theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N, buộc hộ chị L trả đất và nếu hộ chị L không có chỗ ở khác thì UBND Huyện sẽ xem xét bố trí giao cho hộ chị L diện tích 81m² tại tuyến dân cư bờ bắc kênh Tân T - Lò g xã T, bằng hình thức giao nền nhà trả chậm (Công văn số 206/UBND-NC ngày 21 tháng 6 năm 2017; số 74/UBND-NC ngày 09 tháng 4 năm 2018; số 280/UBND-NC ngày 30 tháng 8 năm 2017; số 17/UBND-NC ngày 18 tháng 01 năm 2018; số 33/UBND-NC ngày 06 tháng 02 năm 2018).

[4] Ông Nguyễn Hải Q là Trưởng ấp, Bí thư Chi bộ ấp L cho biết, ông là người xem xét tham mưu, lập thủ tục trình Hội đồng xét duyệt của xã đề trình cơ quan có thẩm quyền xét hỗ trợ cho hộ của chị L thuộc diện chính sách hộ nghèo theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; khi xét thì căn cứ vào lời khai của chị L, anh C xác định là cất nhà trên đất của anh H (Anh ruột của chị

L), nên chính quyền địa phương mới xét hỗ trợ kinh phí. Tại phiên tòa phúc thẩm, các nhân chứng Đoàn Văn M, Trần Hồng T đều trình bày không có giao đất hoặc xác định vị trí đất cho chị L cất nhà, không có mặt chứng kiến khi cất nhà và cũng không biết có việc chị L cho rằng bà N cho cất nhà như lời trình bày của chị L hay không.

[5] Qua nội dung trên cho thấy, hộ chị L sử dụng đất cất nhà ở trên đất của bà N nên xảy ra tranh chấp, nay bà N yêu cầu di dời nhà, tài sản để trả đất. Việc tranh chấp được Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện hòa giải, thực tế anh H đã thực hiện và hộ của anh H đã nhận đất khác sử dụng. Đối với vợ chồng chị L cất nhà mặc dù là được xét hỗ trợ tiền, vay tiền theo chính sách của Nhà nước, tuy nhiên vợ chồng của chị L thiếu trung thực trong việc kê khai thông tin về nguồn gốc đất cất nhà; cụ thể là vợ chồng của chị thừa nhận đất tranh chấp không phải là của vợ chồng chị, cũng không thuộc quyền sử dụng của anh H, nhưng chị khai báo với chính quyền địa phương là cất nhà trên đất anh ruột của chị là không đúng sự thật, nên tự chịu trách nhiệm về sự thiệt hại do lỗi của chị gây ra (không có cơ quan nào xác định vị trí đất để chị L cất nhà, bà N cũng không có cho cất nhà ở nhờ và bà N đã tranh chấp ngay khi cất nhà). Quá trình giải quyết tranh chấp, về ý chí của vợ chồng chị L cũng nhận thức biết rõ việc tự ý sử dụng đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình (đất thuộc quyền sử dụng của bà N) là vi phạm quy định của pháp luật nên vợ chồng chị yêu cầu được trả giá trị đất là không có cơ sở. Mặt khác, UBND Huyện tạo điều kiện giao đất nền cho hộ chị L tại tuyến dân cư khác để cất nhà ở (bảo đảm điều kiện sinh sống như các hộ dân tại địa phương); tại phiên tòa phúc thẩm bà N đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng chị L 20.000.000đ là đã có thiện chí tạo điều kiện trong việc di dời nhà và tài sản để trả đất (chiếm tỷ lệ 39,4% giá trị căn nhà). Do đó, chị L, anh C kháng cáo yêu cầu tiếp tục sử dụng đất (diện tích 164,5m²) là không có sở nên không chấp nhận; bà N tự nguyện hỗ trợ thêm một phần chi phí di dời, đồng thời cần phải sửa lại cách tuyên án tại phần quyết định của bản án sơ thẩm để bảo đảm việc thi hành án nên sửa một phần bản án sơ thẩm; chị L, anh C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L, anh C là không có cơ sở như đã phân tích trên, tuy nhiên chấp nhận một phần kháng nghị về đề nghị sửa cách tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 08/QĐKN-VKS-DS ngày 10/5/2018 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị L, anh Phạm Văn C.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc N

Buộc hộ chị Nguyễn Thị L, anh Phạm Văn C (gồm: Nguyễn Thị L, Phạm Văn C, Phạm Thị Mộng T và Phạm Hữu N) phải tháo dỡ, di dời căn nhà, tài sản khác trên diện tích đất 164,5m² để trả lại đất cho hộ bà Phạm Thị Ngọc N diện tích 83,7m² thuộc một phần thửa 2642 tờ bản đồ số 04, đồng thời hộ bà N được tạm thời sử dụng đối với phần diện tích đất hành lang lộ giới là 80,8m² đúng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật; đất tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí tứ cận như sau: (đất trả lại cho bà N tiếp giáp đất hành lang lộ giới).

Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị Ngọc N dài 19,80mét.

Hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị Ngọc N dài 20,56mét.

Hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị Ngọc N dài 8,17mét.

Hướng Bắc giáp tỉnh lộ ĐT 843 dài 8,15mét.

(Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03-3-2017 và sơ đồ đo đạc ngày 06/3/2017).

Công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Ngọc N về việc hỗ trợ 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng) cho hộ chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn C. Hộ chị L, anh C được nhận số tiền 20.000.000đ nói trên và được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bà N tự nguyện chịu (Đã chi xong).

Về án phí: Buộc hộ chị Nguyễn Thị L, anh Phạm Văn C (gồm: Nguyễn Thị L, Phạm Văn C, Phạm Thị Mộng T và Phạm Hữu N) phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 1.046.000đồng (làm tròn).

Chị L, anh C không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị L, anh C số tiền tạm ứng án phí kháng cáo là 600.000đ theo biên lai thu số 0001815 ngày 20 tháng 4 năm 2018 của chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Bà Phạm Thị Ngọc N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo 02 biên lai thu số 11208, ngày 13 tháng 12 năm 2016 (do anh Đào Ngọc T nộp thay) và số 03703, ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng