

Bản án số: 180/2023/DS-PT

Ngày: 19 - 4 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
hợp đồng chuyển nhượng 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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – 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.

Hôm nay, ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 415/2022/TLPT-DS ngày 25/11/2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Huỳnh Văn C, sinh năm 1962;

2. Nguyễn Thị N, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà I, ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C là: Bà Võ Thị Mỹ T là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ.

- Bị đơn:

1. Nguyễn Văn C1, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

2. Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số nhà G, ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là: Anh Trần Văn H, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Huỳnh Thị Thu T1, sinh năm 1988 (Con ông C, vắng mặt);

2. Huỳnh Thị Thu H1, sinh năm 1986 (Con ông C);

3. Nguyễn Văn M, sinh năm 1994 (Con ông C);

Người đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Thị Thu H1, Nguyễn Văn M là: Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1962 (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/5/2022).

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

4. Huỳnh Thị P (Nguyễn Thị Út N1) sinh năm 1977 (Vợ anh Đ, vắng mặt);

5. Nguyễn Ngọc C2, sinh năm 1998 (Con anh Đ);

6. Nguyễn Nhựt T2, sinh năm 2000 (Con anh Đ);

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Ngọc C2, Nguyễn Nhựt T2 là: Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2021).

7. Trần Thị Y, sinh năm 1975 (Vợ ông C1, vắng mặt);

8. Nguyễn Văn S, sinh năm 1996 (Con ông C1, vắng mặt);

9. Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 2000 (Con ông C1, vắng mặt);

10. Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1949;

11. Nguyễn Đức T3, sinh năm 1979 (Con bà Đ1);

Cùng địa chỉ: Số nhà G, ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông bà mua của ông Trần Huỳnh D (Dũng T4) vào năm 1990, diện tích 1.250m², loại đất vườn, với giá 20 gia lúa. Việc mua bán có làm giấy tay nhưng năm 2000 do sập nhà nên bị thất lạc giấy mua bán. Hiện ông D cũng đã chết nên không còn chứng cứ gì chứng minh. Phần đất ông bà mua có hình chữ L, lúc giao đất thì ông D có lấy thước dây để đo có vị trí: Chiều ngang giáp lộ là 44m, chiều dài phía giáp Trường tiểu học là 09m, chiều dài giáp đất ông Huỳnh Văn H3 là 136m, chiều ngang từ ranh Trường tiểu học đến điểm L là 37m, chiều ngang từ điểm L qua phần đất giáp ông H3 là 7m, chiều ngang sau hậu cũng 7m. Ông D giao đất năm 1990. Việc đo không có làm văn bản hay vẽ lại sơ đồ thửa đất. Việc đo đạc có ông C3, bà Q và ông H3 chứng kiến. Ông bà sử dụng phần đất này từ năm 1990 cho đến nay để trồng cây như Bạch Đ2, X, D1, Ổ, C4 và các cây tạp khác. Đến năm 1995, ông có đi đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã M, nhưng ông N2 (Không biết họ tên) địa chính Xã nói đất thuộc mốc lộ giới nên không đăng ký được, khi nào đăng ký được sẽ thông báo sau. Nhưng khi Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp luôn phần đất của ông cho bà Q. Đến 1996, ông cùng bà Q và anh T3 (T5) đến UBND xã để tách quyền sử dụng đất qua cho ông thì ông Huỳnh Hồng N3 (Cán bộ xã) nói đang bận công việc không có ở không nên chưa làm được. Sau đó, ông có đến hỏi thì cán bộ xã hướng dẫn ông đi thưa ra chính quyền để giải quyết vì bà Q không chịu đi tách quyền sử dụng đất cho ông. Đến năm 2006 thì ông tranh chấp cho đến nay.

Trước đó, gia đình ông bà cất nhà ở trên phần đất của bà Q cho ông bà để sinh sống từ năm 1983 (Ngay vị trí đường đi hiện nay, giữa đất ông Đ và ông C1 đang sử dụng). Đến năm 1994 bà Q đòi lại đất và đuổi gia đình ông bà đi nên gia đình ông mới cất nhà trên phần đất mua của ông D (Vị trí trước cửa nhà ông C1 hiện nay, cặp lộ 846). Đến năm 2006, Nhà nước cho ông bà căn nhà tình thương nhưng diện tích dài 12m nên không cất trên phần đất ông mua của ông D được (Vì chiều dài đất có 9m) nên bà Q mới cho con ông bà tên là

Nguyễn Văn M một nền nhà ngang 6m, dài 23m để ông bà cất nhà ở như hiện nay. Vì vậy, ông bà yêu cầu:

+ Công nhận cho ông bà phần đất 978,1m² trong phạm vi các mốc M17, M19, M20, M21, M28, M29, M30, M31, M1, M2, M3, M6, M32, M26, M22, M23, M18, M17 theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH D2 thuộc các thửa 3466, 3135, cùng tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ ông Đ gồm Nguyễn Thành Đ, Huỳnh Thị P, Nguyễn Ngọc C2, Nguyễn Nhựt T2 phải sang tên phần diện tích đất nêu trên cho ông bà được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Xin rút đổi với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn C1 trả lại phần đất có chiều ngang 7m, chiều dài 9m, diện tích 63m² (Theo đo đạc thực tế là 76,3m²) nằm trong phạm vi các mốc M14, M15, M16, M17, M18, M14 thuộc một phần thửa 3453, tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T.

+ Xin rút yêu cầu công nhận cho ông bà 494m² thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T và yêu cầu ông Nguyễn Thành Đ trả lại phần đất này cho vợ chồng ông bà.

+ Đối với cây trồng, nhà và tài sản khác trên đất thì ông bà không tranh chấp, nếu Tòa án xác định đất của ông Đ thì gia đình ông bà đồng ý tự nguyện di dời để giao đất cho ông Đ.

+ Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với bà Đ1 thì ông bà không tranh chấp. Đối với cây trồng và tài sản khác của bà Đ1 có trên phần đất tranh chấp ông bà không tranh chấp. Nếu Tòa án công nhận đất cho ông bà thì ông bà sẽ đồng ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Đ1 theo diện tích đã bán trong hợp đồng chuyển nhượng.

+ Ông bà đồng ý cho con là Nguyễn Văn M được sở hữu căn nhà và diện tích đất theo yêu cầu của anh M.

- Bị đơn

+ Ông Nguyễn Văn C1 trình bày:

Đất mà ông C tranh chấp là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Q1 cho ông vào năm 2006, diện tích 531m², có chiều ngang 09m, dài 40m và ông đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn đối với bà H4 là người cho tiền để cất nhà làm nhà thờ. Hiện bà H4 cũng đã giao nhà cho ông sử dụng và toàn quyền quyết định. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông C và bà N.

+ Ông Nguyễn Thành Đ trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Q1 mua của ông Trần Văn H5 vào năm 1993, diện tích 04 công, với giá 200 gia lúa. Đến khoảng năm 1994, thì mẹ của ông được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Việc mua bán và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có đo đạc thực tế. Ông là con đẻ của bà Q1, là anh em cùng mẹ khác cha với ông C. Năm 2006, ông được bà Q1 tặng cho đất và đến ngày 24/10/2007 ông được cấp Giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.074m² thuộc thửa 3135 và 2.656m² thuộc thửa 3136 (Nay còn 2.627m² thuộc thửa 3466, do năm 2010 bị Nhà nước thu hồi một phần). Việc ông được cho đất là đúng ý chí của mẹ ông và đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đứng tên là hợp pháp. Lúc còn sống mẹ của ông đã có cho ông C 18 công đất ruộng tại Nông trường thuộc xã M và số hoa lợi là 330 gia lúa. Ông C đã sang bán hết nên mới trở lại tranh chấp với ông. Vì vậy, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C và bà N.

Ngày 12/01/2011, ông có làm đơn yêu cầu bà Đ1, anh T3 di dời một phần chuồng heo để trả đất lại cho ông. Nay, ông xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện này, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

Đối với căn nhà và các cây trồng của ông C có trên phần đất tranh chấp thì ông không tranh chấp, do ông C đồng ý tự nguyện di dời nếu đất thuộc về ông.

Đối với các cây trồng và tài sản khác của bà Đ1, anh T3 có trên phần đất tranh chấp thì ông không tranh chấp. Nếu đất thuộc về ông thì ông cùng bà Đ1, anh T3 tự thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp bằng vụ kiện dân sự khác.

Bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp thì ông đang quản lý, không có cầm cố thay thế chấp cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào.

Ông xác định trong hộ của ông tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất gồm có ông, bà Q1, ông C3, chị P (tên gọi khác là Nguyễn Thị Út N1) và các con là Nguyễn Ngọc C2, Nguyễn Nhựt T2, Nguyễn Nhựt T6, sinh năm 2005. Ngoài ra, không còn ai khác. Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông tặng cho cá nhân ông, không liên quan các thành viên trong hộ, họ chỉ có tên chung hộ khẩu với ông. Do đó, ông đề nghị không đưa con ông tên Nguyễn Nhựt T6 vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Huỳnh Thị P (Nguyễn Thị Út N1) trình bày:

Bà là vợ của ông Đ, bà thống nhất với ý kiến của ông Đ. Trong vụ án này, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, bà giao cho ông Đ toàn quyền quyết định.

+ Anh Nguyễn Đức T3 và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:

Vào năm 1996, bà Đ1 có nhận chuyển nhượng đất của ông Cung c ngang 4,6m chiều dài 58m thuộc một phần thửa 3135, với giá 2.400.000 đồng, bà Đ1 đã trả đủ tiền cho ông C. Phần đất này gia đình bà Đ1 sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay nhưng quyền sử dụng đất thì bà Q1 đứng tên (Nay là anh Đ). Hiện nay, trên phần đất này có dính phần sảnh nhà bếp của bà Đ1. Nay, anh và bà Đ1 xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ1, trong vụ án này anh và bà Đ1 không tranh chấp gì. Về hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đ1 với ông C thì bà Đ1 không tranh chấp, các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu thỏa thuận không được thì sẽ tranh chấp bằng vụ kiện dân sự khác.

+ Anh Nguyễn Văn M trình bày:

Anh là con đẻ của ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N và là cháu nội của bà Nguyễn Thị Q1. Trước đây vào năm 2006, bà nội anh có nói với anh và cha mẹ anh đến khi anh trưởng thành sẽ cho anh một nền nhà bề ngang 06m, chiều dài 23m, tổng diện tích 138m². Lúc đó (năm 2006) cha mẹ anh đã cất nhà tình thương ở ngay vị trí đất tranh chấp hiện nay. Anh sống chung với cha mẹ từ khi bà nội anh cho đất đến nay (Trên 15 năm). Đất có vị trí như sau: Đông giáp đất của bà Q1 (Nay là đất của ông Đ); Tây giáp đất của ông C; Bắc giáp đất của bà Q1 (Nay là đất của ông Đ); Nam giáp đất ông C (Lô 846). Phần

đất này nay thuộc tờ bản đồ số 04, thửa 3466, thuộc ấp M, xã M, huyện T, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc giao đất có mặt bà Q1, ông C3, ông Đ và có người làm chứng là ông Nguyễn Văn L, Trần Văn K và cán bộ xã M.

Anh yêu cầu công nhận cho anh phần đất 142,6m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M23, M24, M25, M26, M22, M23 theo Sơ đồ đo đạc thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ ông Đ phải sang tên diện tích đất này cho anh được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị N đối với các yêu cầu.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C1 trả lại diện tích đất có chiều ngang 7m, chiều dài 9m, diện tích 63m² (theo đo đạc thực tế là 76,3m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M14 đến M15, M16, M17, M18 trở lại mốc M14 theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH D2) thuộc một phần thửa 3453, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông C, bà N phần đất có diện tích 494m² (không xác định được chiều ngang, chiều dài) thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu ông Nguyễn Thành Đ trả lại phần đất này cho vợ chồng ông bà.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành Đ đối với yêu cầu bà Đ1, anh T3 dỡ một phần chuồng heo trả đất lại cho ông.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đ1 đối với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn C và Nguyễn Thành Đ có trách nhiệm liên đới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 266,8m² đất thuộc xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn C, Nguyễn Thị N:

Công nhận cho vợ chồng ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị N phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 793,9m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M19 đến M20, M21, M28, M29, M30, M31, M1, M2, M3, M6, M32, M26, M22 trở lại M19 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH D2) thuộc các thửa 3466, 3135, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông bà phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 184,2m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M19 đến M17, M18, M23, M22 trở lại M19 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH D2) thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn M.

Công nhận cho anh Nguyễn Văn M phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 142,6m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M23 đến M24, M25, M26, M22 trở lại M23 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH D2) thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/6/2022 ông Nguyễn Thành Đ làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thành Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

Tại Tòa án cấp phúc thẩm anh Nguyễn Đức T3 khai mẹ anh là bà Nguyễn Thị Đ1 chết ngày 12/3/2022 và cung cấp giấy “Trích lục khai tử” số 31/TLKT ngày 17/3/2022 của UBND xã M, huyện T thể hiện bà Nguyễn Thị Đ1 chết ngày 12/3/2022. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án ngày 22/6/2022 là sau khi bà Đ1 chết nhưng không đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1 vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu sót. Nhưng xét thấy, các đương sự với bà Đ1 không có tranh chấp yêu cầu gì và việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ hợp pháp của bà Đ1 nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

- Về nội dung:

[1] Theo lời trình bày của ông Nguyễn Thành Đ thì nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Q1 mua của ông Trần Văn H5 vào năm 1993, diện tích 04 công, với giá 200 gia lúa. Đến khoảng năm 1994, mẹ ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có đo đạc thực tế. Lời trình bày này phù hợp với các Bản án số 494/2006/DS-PT ngày 28/11/2006 và Bản án số 158/2012/DS-PT ngày 16/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp

về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Q1 mua của ông Trần Văn H5 năm 1993 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ thừa nhận lúc còn sống bà Q1 có cho đất ông Cung chiều ngang khoảng 06 – 7m mét, chiều dài từ Kênh Nguyễn Văn T7 đến lộ xe M - C. Vị trí đất nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M19, M20, M21, M28, M29, M30, M31, M1, M2, M3, M6, M32, M26, M22, M19 theo Sơ đồ đo đạc có diện tích 793,9m² thuộc các thửa 3466, 3135, cùng tờ bản đồ số 4, nhưng vợ chồng ông C không nhận. Việc ông Đ trình bày bà Q1 có cho đất vợ chồng ông C là phù hợp với lời khai của ông tại Bản án số 73/2011/DS-ST ngày 27/05/2011 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười và phù hợp với lời khai của cha ông là ông Hồ Văn C5 tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2010. Còn việc ông Đ cho rằng vợ chồng ông C không nhận đất nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Thực tế vợ chồng ông C đã sử dụng đất từ năm 1990 đến nay, bà Q1, ông Đ, ông C5 không tranh chấp. Ông Đ cũng thừa nhận từ trước đến nay bà Q1, ông C5, ông Đ chưa sử dụng phần đất này. Đồng thời, năm 1996 vợ chồng ông C có chuyển nhượng cho bà Đ1 một phần đất của thửa 886 nay là thửa 3135 có chiều ngang 4,6m, chiều dài 58m, diện tích 266,8m² trong phạm vi các mốc mốc F1, M2, M1, M31, M32, M6, M3, F2, F1 theo Sơ đồ đo đạc với giá 2.400.000 đồng, bà Q1 có ký tên người làm chứng trong hợp đồng (Sự việc này được anh Đ thừa nhận). Bà Đ1 đã nhận đất sử dụng và trồng cây trên đất từ năm 1996 cho đến nay không ai tranh chấp.

Tại Bản án số 494/2006/DS-PT ngày 28/11/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Q1 với bà Đ1 cũng xác định người giáp ranh của bà Q1 là ông Huỳnh Văn C, mặc dù tại thời điểm đó bà Q1 đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, có đủ cơ sở để xác định lúc còn sống bà Q1 đã cho vợ chồng ông C 793,9m² đất trong phạm vi các mốc M19, M20, M21, M28, M29, M30, M31, M1, M2, M3, M6, M32, M26, M22, M19 thuộc các thửa 3466, 3135, cùng tờ bản đồ số 4, nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho vợ chồng ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là có căn cứ.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Đ đều thừa nhận lúc bà Q1 còn sống có tặng cho cháu là anh M một nền nhà có chiều ngang 5,5m, chiều dài 34,6m, vị trí đất có cạnh tiếp giáp với đất ông Huỳnh Văn H3. Nay ông vẫn thống nhất thực hiện theo ý nguyện của bà Q1, nhưng không phải ngay vị trí như hiện tại mà vị trí đất trong phạm vi các mốc M20, M21, M28, M27, M20 theo Sơ đồ đo đạc. Tuy nhiên, năm 2006 ông C cất nhà tình thương trên phần đất 142,6m² như hiện tại trong phạm vi các mốc M23, M24, M25, M26, M22, M23, thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, nhưng gia đình ông Đ, bà Q1, ông C5 không ngăn cản hay tranh chấp gì, sự việc này có ông Nguyễn Văn L, Trần Văn K và cán bộ xã M chứng kiến. Gia đình anh M sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, hiện nay là nhà kiên cố. Đồng thời, ông Đ còn xây dựng hàng rào lưới B40 để phân biệt 02 phần đất. Phần đất ngoài hàng rào lưới B40 do gia đình ông C sử dụng, phần đất trong hàng rào lưới B40 do gia đình ông Đ sử dụng. Do đó, có đủ cơ sở để chứng minh bà Q1 lúc còn sống đã cho anh M nền nhà nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn M là có căn cứ.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do kháng cáo của ông Đ không chấp nhận nên ông Đ phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai; Điều 500; Điều 502 của Bộ luật Dân sự; 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, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Đ.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thập Mười.
3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N đối với các yêu cầu sau:
 - + Buộc ông Nguyễn Văn C1 trả lại cho Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N phần đất có chiều ngang 7m, chiều dài 9m, diện tích 63m² theo đo đạc thực tế là 76,3m² trong phạm vi các mốc M14, M15, M16, M17, M18, M14 thuộc một phần thửa 3453, tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
 - + Công nhận cho vợ chồng ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N phần đất có diện tích 494m² (Không xác định được chiều ngang, chiều dài) thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu ông Nguyễn Thành Đ trả lại phần đất này cho vợ chồng ông bà.
4. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành Đ đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ1 và anh Nguyễn Đức T3 di dời một phần chuồng heo để trả đất lại cho ông.
5. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đ1 đối với yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn C và Nguyễn Thành Đ có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 266,8m² thuộc xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N.
7. Công nhận cho vợ chồng ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích 793,9m² đất ở tại nông thôn trong phạm vi các

mốc M19, M20, M21, M28, M29, M30, M31, M1, M2, M3, M6, M32, M26, M22, M19 thuộc các thửa 3466, 3135, cùng tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

8. Buộc hộ ông Nguyễn Thành Đ gồm: ông Nguyễn Thành Đ, bà Huỳnh Thị P, chị Nguyễn Ngọc C2, anh Nguyễn Nhựt T2 phải giao quyền sử dụng đất 793,9m² đất ở tại nông thôn trong phạm vi các mốc M19, M20, M21, M28, M29, M30, M31, M1, M2, M3, M6, M32, M26, M22, M19 thuộc các thửa 3466, 3135, cùng tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T cho vợ chồng ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N.

9. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông bà phần đất 184,2m² trong phạm vi các mốc M19, M17, M18, M23, M22, M19 thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

10. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn M.

11. Công nhận cho anh Nguyễn Văn M được quyền sử dụng diện tích 142,6m² đất ở tại nông thôn trong phạm vi các mốc M23, M24, M25, M26, M22, M23 thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T, do ông Nguyễn Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

12. Buộc hộ ông Nguyễn Thành Đ gồm: ông Nguyễn Thành Đ, bà Huỳnh Thị P, chị Nguyễn Ngọc C2, anh Nguyễn Nhựt T2 phải giao quyền sử dụng đất 142,6m² đất ở tại nông thôn trong phạm vi các mốc M23, M24, M25, M26, M22, M23 thuộc một phần thửa 3466, tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T cho anh Nguyễn Văn M.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 793,9m² đất ở tại nông thôn thuộc các thửa 3466, 3135 và diện tích 142,6m² thuộc thửa 3466, cùng tờ bản đồ số 4, tại ấp M, xã M, huyện T đã cấp cho hộ

ông Nguyễn Thành Đ đề cấp lại cho ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn M theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH D2 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười).

13. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông C và bà N tự nguyện chịu (Đã nộp xong).

14. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Thành Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0007921 ngày 04/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tháp Mười.

+ Hộ ông Nguyễn Thành Đ gồm: ông Nguyễn Thành Đ, bà Huỳnh Thị P, chị Nguyễn Ngọc C2 và anh Nguyễn Nhựt T2 phải liên đới chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo Biên lai số 001383 ngày 12/01/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tháp Mười. Hộ ông Đ phải nộp thêm số tiền 400.000 đồng.

+ Ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị N được nhận lại 6.266.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 004617 ngày 19/7/2010 và Biên lai số 0005487 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tháp Mười.

+ Anh Nguyễn Văn M được nhận lại 1.070.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001915 ngày 04/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tháp Mười.

+ Bà Nguyễn Thị Đ1 có anh Nguyễn Đức T3 là người thừa kế được nhận lại 533.600 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 026653 ngày 17/9/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tháp Mười.

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, 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Tháp Mười;
- CCTHADS huyện Tháp Mười;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt