

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 131/2019/DS-PT

Ngày 23-5-2019

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 Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hoàng Minh – 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 Bình Thành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 111B/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 106A/2019/TB-TA ngày 07 tháng 5 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa 185A/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Hoàng M, sinh năm 1942

Địa chỉ: Số 446/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp: Chị Trần Thị L, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 446/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09-6-2016)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Võ Thị Băng G- Văn phòng luật sư G thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

- Anh Cao Văn T, sinh năm 1972
- Anh Cao Văn D, sinh năm 1976
- Chị Bùi Thị U, sinh năm 1976
- Chị Bùi Thị Thanh L1, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Số 374/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp

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

- Anh Trần Văn H, sinh năm 1970
- Chị Trần Thị L, sinh năm 1970
- Chị Trần Thị K, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Số 446/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của anh H, chị K: Chị Trần Thị L, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 446/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền

- Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Tháp; Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu N – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Cao Văn D1, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 192, Khóm 5, thị trấn X, huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Cao Văn S, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 1311/5 ấp H1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Cao Văn C, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 374A/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

- Cao Văn P, sinh năm 1974. (chết 2000).

Địa chỉ: Số 432B/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phương (chết năm 2000):

- + Phạm Thị M1, sinh năm 1967 (vợ);
- + Cao Thị Kiều O, sinh năm 1995 (con)

Cùng địa chỉ: Số 432B/4 ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Hoàng M là nguyên đơn.

Chị L, anh T, Luật sư G có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Chị Trần Thị L người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Trần Hoàng M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn H, Trần Thị K trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24 là của cụ Trần Văn B cha của ông Trần Hoàng M, chết để lại cho ông M, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Hoàng M, cấp đổi lại vào năm 2012. Thời gian không nhớ cách nay khoảng 50 năm ông M có cho ông Cao Văn P là cha của anh Cao Văn T, Cao Văn D ở nhờ, lúc đầu là ông P xây dựng một ngôi nhà bằng tre tạm để ở vào năm không nhớ diện tích 4m x 7m, ông P nhiều lần mở rộng lần chiếm sau đó vào tháng 8/2016 bên phía anh T, anh D xây cất thêm cái mái che bằng tole và anh D tiếp tục xây dựng thêm một ngôi nhà khung sắt, tổng diện tích 264,2m². Khi ông M cho ông P ở nhờ đến cuối đời, nay ông P đã chết, nhưng hộ anh T, anh D vẫn tiếp tục sử dụng phần đất này.

Hiện trạng quanh diện tích tranh chấp có con mương, con mương này có từ lâu đời. Không biết do ai đào.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, hiện nay hộ ông M không có thể chấp cho ai.

Nay ông Trần Hoàng M yêu cầu hộ Cao Văn T, Cao Văn D, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 tháo dỡ di dời nhà và các cây trồng trả lại diện tích theo đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/7/2017 và bổ sung ngày 04/9/2018 là 264.2m² thuộc một phần của thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24 đứng tên hộ ông Trần Hoàng M. Ông Trần Hoàng M đồng ý hỗ trợ 10.000.000đ cho hộ anh T, anh D, chị U, chị L1 chi phí di dời nhà gỗ còn nhà khung sắt và cây trồng hộ ông M không hỗ trợ.

Trên diện tích tranh chấp có các cây trồng như là 03 cây xoài, 01 cây khế, 01 cây mít, các cây trồng này do tự mọc và đã trên 15 năm, các cây trồng này bên hộ anh T, anh D sử dụng. Hộ ông Trần Hoàng M thống nhất không tranh chấp cây trồng, nếu xử đất cho ông M thì hộ anh T, anh D, chị U, chị L1 tự động di dời hộ ông M không bồi thường.

Ngoài phần đất đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 38 trên hộ anh T, anh D, chị U, chị L1 còn có diện tích khác để ở là thửa 592 tờ bản đồ số 02 diện tích 5100m² mục đích sử dụng là LUC đứng tên hộ ông Cao Văn P chết để lại cho các anh em D, T, C, S, D1 mỗi người sử dụng khoảng 1000m². Diện tích này là đất giữa đồng không thể ở được nhưng có thể bán để mua đất ở.

- Bị đơn Cao Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Trần Văn B cha ruột ông Trần Hoàng M cho ông Cao Văn P là cha ruột anh T, anh D ở nhờ và xây cất ngôi nhà bằng cột đúc diện tích theo đo đạc là 80.1m². Việc ông M trình bày gia đình anh T, anh D xây mới thêm diện tích ngôi nhà khung sắt diện tích 40,8m² vào tháng 8 năm 2016 đây là diện tích mới lần thêm là không đúng, vì anh T, anh D, chị U, chị L1 chỉ xây dựng trên diện tích mà trước đây ông P đã sử dụng làm nhà bếp (Theo như hiện trạng đo vẽ trên sơ đồ ngày 04/9/2018) và anh T, anh D đã tháo dỡ nhà bếp để xây dựng thêm chứ không lần chiếm. Hiện trạng sử dụng trước đây diện tích như thế nào thì có Đặng Kim T2, Đặng Văn D2 biết. Diện tích đang tranh chấp là 264.2m² là cha mẹ anh T, anh D sử dụng trước

đây đã hơn 50 năm do đó hộ anh T, anh D không đồng ý theo yêu cầu của ông Trần Hoàng M.

Anh Cao Văn D, Cao Văn T, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 yêu cầu được công nhận diện tích 264.2m². Buộc ông Trần Hoàng M và các thành viên trong hộ là Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Thị K phải công nhận cho hộ Cao Văn T, Cao Văn D, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 được đứng tên diện tích 264.2m² thuộc một phần của thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24 tại xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp, hộ anh T, anh D, chị U, chị L không đồng ý trả giá đất.

Ngoài phần đất tranh chấp mà hộ Cao Văn D, Cao Văn T đang ở thì không có chỗ nào khác để ở. Việc chị L đại diện ủy quyền cho ông M trình bày bên phía hộ anh D, anh T còn có thửa đất 592 tờ bản đồ số 02 diện tích 5100m² mục đích sử dụng là LUC đứng tên Cao Văn P. Đây là diện tích đất lúa mà gia đình của anh T, anh D có 6 anh chị em mỗi người sử dụng một ít và hiện nay đất này mới lên vườn ở trong ruộng không có đất xây dựng nhà và không có nước để sinh hoạt cho nên không thể ở được. Điều này được chính quyền địa phương xác nhận ngày 20/8/2018.

Trên phần đất tranh chấp có các cây trồng là 03 cây xoài, 01 cây mít trên 15 năm tuổi, 01 cây khế trên 15 năm tuổi do cha mẹ anh T, anh D trồng cách nay đã lâu. Nếu Tòa án xử đất cho hộ ông M thì hộ anh T, anh D đồng ý di dời nhà và cây trồng, không yêu cầu bồi thường.

Trước đây ông P ở trên phần đất tranh chấp được ông B cha ông M cho ở để giữ vườn cho ông B. Lúc ở đã có con mương xung quanh nhà và đến nay hộ anh T, anh D tiếp tục ở cũng hiện trạng có con mương bao bọc nên ông M cho rằng gia đình anh T, anh D lấn thêm là không đúng.

- Bị đơn Cao Văn D, Bùi Thị Thanh L1, Bùi Thị U trình bày: Thông nhất với lời trình bày của anh T, không trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện X có văn trình bày:

Thửa đất 38 tờ bản đồ số 24 mục đích sử dụng ONT và CLN do hộ ông Trần Hoàng M đứng tên người sử dụng đất là theo hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ số 299 sang bản đồ địa chính chính quy. Cấp 2 lần, lần đầu cấp năm 1995 cấp cho ông Trần Hoàng M, lần 02 cấp cho hộ ông Trần Hoàng M là cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 thửa 148, tờ bản đồ số 2 sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 38, tờ bản đồ số 24. Cấp lần đầu theo bản đồ số 299 không có đo đạc thực tế do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 38 tờ bản đồ số 24, hồ sơ thể hiện không có đơn thưa hay khiếu nại tranh chấp thửa 38 tờ bản đồ số 24.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Văn D1 trình bày:

Khi còn nhỏ anh D1 có sống trên phần đất tranh chấp, nguồn gốc là đất của ông Trần Văn B cha ông Trần Hoàng M cho cha ông là ông Cao Văn P ở cách nay hơn 50 năm. Sau đó anh D1 có gia đình ra ở riêng. Ông P chết có để

lại 5100m² trong đó anh T, anh D sử dụng khoảng 1000m² nhưng đây là đất ruộng vị trí ở giữa đồng điều kiện sinh hoạt không có và không thể cất nhà ở được. Hiện nay gia đình anh T, anh D ai cũng khó khăn nên yêu cầu để cho anh T, anh D được ở ngay vị trí hiện nay. Trong vụ án này anh D1 không yêu cầu hay tranh chấp gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Văn S trình bày:

Khi còn nhỏ anh S cũng sống trên phần đất hiện nay tranh chấp. Nguồn gốc của ông B cho cha là ông P ở cách nay hơn 50 năm. Hiện trạng ở cũng giống như hiện nay. Trong vụ án này anh S không tranh chấp hay yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Văn C trình bày:

Anh C cũng thống nhất với lời trình bày của anh S, ông D1. Anh C không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cao Văn P là Phạm Thị M1 và Cao Thị Kiều O không có văn bản trình bày ý kiến mặc dù Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X đã xử:

- Giữ nguyên hiện trạng cho hộ Cao Văn T, Cao Văn D, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 được tiếp tục sử dụng diện tích 264.2m² (hai trăm sáu mươi bốn phết hai mét vuông) đất (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, quay về M1 theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Đồng Tháp số 54/2018 đo vẽ ngày 04/9/2018) thuộc một phần của thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Hoàng M đứng tên quyền sử dụng đất.

- Buộc hộ Cao Văn T, Cao Văn T, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho hộ ông Trần Hoàng M, Trần Thị L, Trần Văn H, Trần Thị K số tiền giá trị đất tranh chấp 52.840.000 đồng (Năm mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Hoàng M đứng tên quyền sử dụng đất có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Tháp lập ngày 19/7/2017, ngày 04/9/2018 và biên bản định giá ngày 19/7/2017 của Hội đồng định giá huyện X cùng mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X, tỉnh Đồng Tháp số 54-2018 đo vẽ ngày 04/9/2018 kèm theo bản án này.

- Về án phí và chi phí:

+ Hộ Cao Văn T, Cao Văn D, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.642.000 đồng được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 15387 ngày 11/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Đồng Tháp. Cao Văn T, Cao Văn D, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 còn phải nộp thêm 2.342.000 đồng.

+ Hoàn trả cho ông Trần Hoàng M 1.260.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 12549 ngày 24/3/2017 và 361.000 đồng theo biên lai số 0001169 ngày 28/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

+ Buộc hộ Cao Văn T, Cao Văn D, Bùi Thị U, Bùi Thị Thanh L1 liên đới hoàn trả lại cho hộ Trần Hoàng M, Trần Thị L, Trần Thị Kiềm, Trần Văn H 3.649.000 đồng (Ba triệu, sáu trăm bốn mươi chín ngàn đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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 03 tháng 10 năm 2018, ông Trần Hoàng M kháng cáo một phần Bản án sơ dân sự thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết theo hướng:

- Đối với phần đất tranh chấp còn lại diện tích 184,1m², ông M yêu cầu hộ anh T, anh D, chị U, chị L1 trả lại cho ông M quản lý, sử dụng.

- Ông M yêu cầu cấp phúc thẩm định giá đền bù đất với giá trị cao hơn ở giai đoạn sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Hoàng M, sửa bản án sơ thẩm, buộc hộ anh T, anh D phải trả giá trị đất theo giá 240.000 đ/m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 264,2m² là của cụ Trần Văn B cho ông Cao Văn P là cha của anh Cao Văn T và Cao Văn D ở nhờ. Cụ B chết để lại cho con là ông M và ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 06/02/1995, đến năm 2012 ông M được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo mảnh trích đo ngày 04/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai

huyện X và Văn bản số 69/UBND-TNMT ngày 27-4-2018 xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 24.

Theo chị L thì vào khoảng năm 1977-1978, ông M cho ông P cất 01 căn nhà lá nhỏ ở nhờ trên diện tích đất 4m x 7m. Trong quá trình sử dụng ông P và gia đình nhiều lần lấn chiếm mở rộng diện tích đất, đến năm 2016 anh T tiếp tục lấn chiếm cất thêm 01 căn nhà khung sắt tiền chế là xây dựng trên diện tích 264,2m².

Về phía anh T cho rằng phần đất tranh chấp, cụ B cho cha, mẹ anh T ở nhờ trước năm 1975, khi cho ở nhờ không có làm giấy tờ, gia đình anh T sử dụng ổn định liên tục, nên không đồng ý trả lại.

Xét thấy, mặc dù về phía anh T thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ B chết để lại cho ông M, nhưng chị L và ông M không có chứng cứ chứng minh là ông M cho ông P ở nhờ vào năm 1977-1978, diện tích đất cho ở nhờ chỉ có 4m x 7m.

Theo lời khai của người làm chứng ông Huỳnh Văn D3, ông Đặng Văn N1 đều xác định: Nguồn gốc đất là của cụ Trần Văn B cho ông Cao Văn P ở trên 50 năm. Ông P ở diện tích bao nhiêu các ông không biết chỉ biết có ngôi nhà bằng gỗ và có mái chái kê bên nhà và nhà nấu ăn sát mé mương. Lúc ông P ở là đã có con mương bao quanh rồi.

Theo tờ tường trình ngày 17/10/2017 người làm chứng ông Đặng Phước D2, ông Đặng Kim T2 trình bày: Anh Cao Văn T, anh Cao Văn D sinh sống trên phần đất tranh chấp đúng theo hiện trạng là do ông Cao Văn P để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị L và anh T đều xác định phần đất tranh chấp chiều ngang trước giáp lộ nông thôn, chiều dài 01 bên giáp đất của ông Phấn, chiều ngang sau và chiều dài còn lại giáp con mương của ông M và chị L xác định là ông M có sử dụng phần đất tranh chấp, nhưng chị L không có chứng cứ chứng minh là ông M có sử dụng phần đất tranh chấp, trồng cây và hưởng huê lợi, các cây trồng như xoài, mít, khế... do phía gia đình ông P là người trồng và hưởng huê lợi, sau khi ông P chết (năm 2013), thì các con của ông P là anh T, anh D tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay.

Như vậy, phần đất tranh chấp được ngăn cách bởi con mương của ông M và theo lời trình bày của các nhân chứng anh T, anh D sử dụng đúng diện tích đất mà ông P chết để lại, nên việc chị L cho rằng ông P và gia đình trong

quá trình sử dụng mở rộng, lấn chiếm phần đất của ông M là không có căn cứ.

Phần đất tranh chấp là của cụ B chết để lại cho ông M, ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, về phía gia đình anh T và anh D đã ở ổn định, lâu dài (trên 50 năm), hiện không có chỗ ở nào khác. Vì thế, án sơ thẩm xử giao cho hộ anh T, anh D được tiếp tục sử dụng diện tích đất 264,2m² và hộ anh T, anh D trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông M là phù hợp. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản định giá ngày 19/7/2017 buộc hộ anh T và hộ anh D trả giá trị quyền sử dụng đất là 200.000 đồng/m² là chưa phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/4/2019, chị L không thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử định giá lại phần đất tranh chấp.

Theo biên bản định giá ngày 07/5/2019 thì phần đất tranh chấp giá trị quyền sử dụng đất 240.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (ngày 23/5/2019) chị L không thống nhất với kết quả định giá ngày 07/5/2019, nhưng chị L không đưa ra được căn cứ chứng minh giá phần đất tranh chấp 240.000 đồng/m² là không phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày của chị L.

Do vậy, hộ anh T và hộ anh D trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông M là 63.408.000 đồng (264,2m² x 240.000 đ/m²).

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M trình bày: Nguồn gốc đất là của ông M cho gia đình anh T ở nhờ, trong quá trình sử dụng gia đình anh T lấn chiếm đất được Ban nhân dân ấp lập biên bản, đất ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá đất hội đồng định giá chưa phù hợp, ông M chỉ đồng ý cho ở diện tích 80,1m² nhưng phải trả giá trị, phần diện tích còn lại 184,1m² ông M yêu cầu trả lại, yêu cầu trả giá trị và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông M, sửa Bản án sơ thẩm. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên phần đất tranh chấp là của gia đình cụ B cho gia đình ông P ở nhờ, sau khi ông P chết các con của ông P tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định đến nay khoảng 50 năm, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư.

Xét thấy, đề nghị của Viện kiểm sát chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Hoàng M, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Hoàng M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm nên ông M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2, Điều 148; Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Hoàng M.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ anh Cao Văn T, anh Cao Văn D, chị Bùi Thị U, chị Bùi Thị Thanh L1 được tiếp tục sử dụng diện tích 264.2m² đất (Trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M1 theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Đồng Tháp số 54/2018 đo vẽ ngày 04/9/2018) thuộc một phần của thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Hoàng M đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc hộ anh Cao Văn T, anh Cao Văn D, chị Bùi Thị U, chị Bùi Thị Thanh L1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho hộ ông Trần Hoàng M, Trần Thị L, Trần Văn H, Trần Thị K số tiền giá trị đất tranh chấp 63.408.000 đồng (Sáu mươi ba triệu, bốn trăm lẻ tám nghìn đồng).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện X thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 264,2m² thuộc một phần thửa đất số 38 tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp T1, xã V, huyện X, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Hoàng M đứng tên quyền sử dụng đất.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Tháp lập ngày 19/7/2017, mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X, tỉnh Đồng Tháp số 54-2018 đo vẽ ngày 04/9/2018).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

+ Anh Cao Văn T, anh Cao Văn D, chị Bùi Thị U, chị Bùi Thị Thanh L1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.170.000 đồng được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 15387

ngày 11/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Đồng Tháp. Anh Cao Văn T, anh Cao Văn D, chị Bùi Thị U, chị Bùi Thị Thanh L1 còn phải nộp thêm 2.870.000 đồng.

+ Ông Trần Hoàng M không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm ông M đã nộp tổng cộng 1.921.000 đồng, theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 12549 ngày 24/3/2017, biên lai số 0001169 ngày 28/3/2018 và biên lai số 0002464 ngày 03/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Về chi phí thẩm định, định giá:

Tổng cộng là 5.249.000 đồng. Anh Cao Văn T, anh Cao Văn D, chị Bùi Thị U, chị Bùi Thị Thanh L1 phải chịu là 5.249.000 đồng. Ông M (chị L) đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên anh T, anh D, chị U, chị L nộp 5.249.000 đồng (Năm triệu, hai trăm bốn mươi chín ngàn đồng) chi hoàn trả cho ông M.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông M cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng anh T, anh D, chị U, chị L 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.

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, 7a, 7b và Điều 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;
- TAND H. X;
- CCTHADS H. X;
- Phòng KTNV-THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (M).

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

Nguyễn Tấn Tạng

