

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 387/2019/DS-PT
Ngày: 29/10/2019
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 Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: - Ông Trần Phước Hội;

- Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 335/2019/TLPT-DS, ngày 30 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 397/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1960;

1.2. Bà Phạm Thị C sinh năm 1942;

1.3. Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1948;

1.4. Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Luật sư Phạm Trung Đ Văn phòng Luật sư Phạm Trung Điền, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Lê Văn T1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đặng Kim T2, sinh năm 1962;
Địa chỉ: số 49, Lê Văn Mỹ, khóm M, phường P, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/7/2019).

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

Bà Lê Thị S, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H là nguyên đơn và ông Lê Văn T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn do ông Phạm Ngọc B đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Phạm Ngọc Đ1 (là cha của ông Phạm Ngọc B) khai mở từ khoảng năm 1961. Thời điểm đầu sử dụng làm lúa mùa đến khi chuyển vụ. Khi Nhà nước ủi đất làm lộ thì do đất trũng thấp nên không còn canh tác lúa được nữa mà chỉ trồng cây bạch đàn cặp theo đường Võ Văn Kiệt hiện nay. Ngoài ra, trước đây cặp ranh với phần đất tranh chấp có mồ mã của cụ Đ1 và mồ mã của cháu ông B sau đó do nước ngập nên mới di dời đi nơi khác. Điều này chứng tỏ là phần đất tranh chấp từ trước đến nay ông B có sử dụng, ông T1 nhận chuyển nhượng đất từ ông H1 chỉ tới hậu là đường nước ấp Chiên lược trước đây (cách lộ Võ Văn Kiệt hiện nay khoảng 30m).

Yêu cầu ông T1 trả phần đất lấn chiếm chiều ngang 4,6m, chiều dài 27m (tính từ tim lộ Võ Văn Kiệt); thuộc một phần thửa 2053, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Lê Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Lê Văn T1 do bà Đặng Kim T2 đại diện trình bày:

Phần đất đang tranh chấp trước đây ông nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn H1, nhận chuyển nhượng năm 2003 với giá 3,5 lượng vàng 24Kra. Sau đó, ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do nguồn gốc đất ông nhận chuyển nhượng từ ông H1, đồng thời đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hiện nay ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu ông B.

Đồng thời yêu cầu ông B phải bồi thường số cây bạch đàn và cây tràm ông B đã đốn của ông với số tiền là 4.000.000đồng.

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

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc B, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H, bà Phạm Thị C đối với ông Lê Văn T1.

2/ Buộc ông Lê Văn T1 có trách nhiệm trả ông Phạm Ngọc B, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H, bà Phạm Thị C giá trị của phần đất tranh chấp là 69.150.000đồng (Sáu mươi chín triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

3/ Ông Lê Văn T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 79,4m² thuộc một phần thửa 2053, tờ bản đồ số 6; đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Bắc: Giáp đất ông Lê Văn T1, có cạnh dài 4,6m (Từ điểm M5 đến điểm M11 trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Nam: Giáp lộ Võ Văn Kiệt, có cạnh dài 4,62m (Từ điểm I đến điểm II trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Đông: Giáp đất bà Nguyễn Thị D, có cạnh dài 17,23m (Từ điểm M5 đến điểm I trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Tây: Giáp đất ông Nguyễn Hoàng M, có cạnh dài 17,23m (Từ điểm M8 đến điểm II trên sơ đồ đo đạc).

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc kèm theo).

4/ Chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Lê Văn T1 đối với ông Phạm Ngọc B, buộc ông Phạm Ngọc B phải bồi thường cho ông Lê Văn T1 số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5/ Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Lê Văn T1 phải nộp toàn bộ chi phí đo đạc, định giá (ông T1 đã nộp xong).

6/ Về án phí:

- Ông Lê Văn T1 phải nộp 3.457.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 150.000đ tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp theo biên lai số 0000733 ngày 16/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Lê Văn T1 còn phải nộp tiếp số tiền là 3.307.000đ (Ba triệu ba trăm lẻ bảy nghìn đồng).

Ngoài ra bản án 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 07 tháng 6 năm 2019 ông Lê Văn T1 là bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 14 tháng 6 năm 2019 ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H là nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý nhận giá trị tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo, không tự thỏa thuận được với bị đơn về nội dung giải quyết vụ án.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H, ông Lê Văn T1 đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Các nguyên đơn gồm: ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T1 trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 79,4m² thuộc một phần thửa 2053, tờ bản đồ số 6, đất tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 không thống nhất cho rằng đất này đã nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn H1 và yêu cầu ông B và ông C phải bồi thường các cây đã bị đốn.

[3] Xét việc ông Lê Văn T1 là bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, không thống nhất trả đất cho các nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất tranh chấp nằm trong đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Ông T1 xác định đất của ông nhận chuyển nhượng từ ông H1 đến giáp lộ Võ Văn Kiệt nhưng tại tờ mua bán đất ngày 11/4/2003 không thể hiện diện tích chuyển nhượng bao nhiêu và hậu đến vị trí nào, không rõ ràng cụ thể. Mặt khác, theo biên bản lấy lời khai ông Trương Văn H1 xác định trước đây có chuyển nhượng đất cho ông T1, chuyển nhượng đất tới hậu là tới đường nước của sân bóng cũ trước đây (cách lộ hiện nay khoảng hai mươi mấy đến ba mươi mét). Tại công văn số 429/KTHT ngày 03/12/2018 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện T xác định là lộ 844 có trước năm 2001 tức là trước khi ông H1 chuyển nhượng đất cho ông Thảo, điều này chứng tỏ đất ông H1 chưa đến lộ 844, nếu đến lộ 844

thì trong tờ mua bán đất ông Hây sẽ ghi đến giáp lộ. Ông T1 cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh được việc mua đất đến lộ Võ Văn Kiệt. Vì vậy, yêu cầu của ông T1 là không có cơ sở. Đối với việc ông T1 yêu cầu ông B bồi thường số cây đã đốn với số tiền là 4.000.000đồng, nhận thấy các cây trên phần đất tranh chấp do ông T1 trồng, ông B thừa nhận có đốn bán cho bà S1, ông T1 ngăn cản. Ông B không chứng minh được việc ông B trồng các cây này, hai bên cũng thống nhất giá trị các cây đã đốn là 4.000.000đồng, do đó buộc ông B có trách nhiệm bồi thường cho ông T1 là có căn cứ.

[4] Xét việc ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H là nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý nhận tiền giá trị đất, yêu cầu được nhận lại đất. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Ngọc Đ (là cha của các nguyên đơn), nhưng do đất tranh chấp đã cấp giấy cho ông T1 nên buộc ông T1 phải trả giá trị đất như vậy là chưa phù hợp, hiện nay ông B đang có nhu cầu để cất nhà cho con sinh sống. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông B, bà C, ông T, ông H là có căn cứ chấp nhận.

[5] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B đề nghị Hội đồng xét xử, sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông B, buộc ông T1 trả lại đất. Xét thấy, đề nghị của luật sư là có căn cứ để chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, 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 chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Lê Văn T1. Xét thấy, đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên cho thấy bản án sơ thẩm buộc ông T1 trả giá trị đất cho ông B, bà C, ông T, ông H là chưa phù hợp, kháng cáo của ông B, bà C, ông T, ông H là có căn cứ chấp nhận, kháng cáo của ông T là không có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B, bà C, ông T, ông H, không chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí:

Ông T, ông H, bà C là người cao tuổi; ông B là hộ nghèo nên được miễn nộp tiền án phí. Ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T1.
2. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H.
3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc B, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H, bà Phạm Thị C đối với ông Lê Văn T1.

- Buộc ông Lê Văn T1 phải giao cho ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H diện tích đất 79,4m² trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 trở về mốc M5, tại thửa 2053, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn T1 ngày 20/6/2003, đất tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 79,4m², tại thửa 2053, tờ bản đồ số 6, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn T1 ngày 20/6/2003, để cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H (chưa trừ lệ giới theo quy định).

Ông Lê Văn T1 và ông Phạm Ngọc B, bà Phạm Thị C, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Quốc H được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2018 và sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 18/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

4. Chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Lê Văn T1 đối với ông Phạm Ngọc B.

Buộc ông Phạm Ngọc B phải bồi thường thiệt hại cho ông Lê Văn T1 số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 3.639.000 đồng, ông T1 phải chịu. Ông B đã nộp tạm ứng 3.339.000 đồng, ông T1 nộp tạm ứng 300.000 đồng và đã chi xong. Do đó, ông T1 phải nộp 3.339.000 đồng để hoàn trả cho ông B.

6. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 150.000 đồng theo biên lai số 0000733 ngày 16/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Ông T1 còn phải nộp tiếp 150.000 đồng.

- Trả lại cho ông T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000450 ngày 14/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Tam Nông;
- CCTHADS huyện Tam Nông;
- Phòng GDKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

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

Huỳnh Thanh Mỹ