TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 182/2022/DS-PT
Ngày 20 - 5 - 2022
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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 04, ngày 14, ngày 21 tháng 4 và ngày 20 tháng 5 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2022/QĐPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Bùi Tấn L (tên gọi khác là Đ), sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Phi T - thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1941;

Địa chỉ: số 88, đường Tố Hữu, khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số nhà 12, đường Lê Quốc T, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1960

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Phạm Công V, sinh năm 1935;

4. Ông Phạm Phước V (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Phước V:

4.1. Bà Võ Thị K, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Chị Phạm Vĩnh Khoa Ph, sinh năm 1977;

Địa chỉ: đường H, Phường XN, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Võ Thị Ngọc L (Võ Thị Gi), sinh năm 1953;

6. Anh Bùi Võ Tấn Tr, sinh năm 1978;

7. Chị Bùi Ngọc Th, sinh năm 1981;

8. Chị Bùi Thị Ngọc H, sinh năm 1983;

9. Anh Bùi Võ Tấn Th, sinh năm 1985;

10. Anh Bùi Võ Tấn L, sinh năm 1990;

11. Chị Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1998;

12. Chị Trần Thị Thanh Tr, sinh năm 1988;

13. Anh Bùi Võ Tấn Ph, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng*:

1. Ông Hà Đức B, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952;

3. Ông Võ Văn Th, sinh năm 1952;

4. La Văn Ngầu, sinh năm 1941

5. Nguyễn Văn V, sinh năm 1958

6. Nguyễn Quốc H, sinh năm 1945

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1938

Địa chỉ: Khóm A phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị S và ông Bùi Tấn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc S và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị Ph trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông nội bà là Phạm Văn Gi đứng tên bằng khoán số 72, được cấp từ năm 1942 để lại cho cha bà là ông Phạm Văn H thừa kế sử dụng từ năm 1950, có tổng diện tích là 14.583m^2, đất tọa lạc tại ấp An Thạnh B, xã A (nay là khóm A, ph, thành phố H).

Năm 1976, ông H xin phép đắp đê bao ngăn nước được Ủy ban nhân dân xã A cấp giấy phép ngày 17/5/1976. Năm 1993, Nhà nước có chủ trương cho đăng ký; ông H đăng ký diện tích theo bằng khoán 14.583m^2, khi được cấp thì phần phía Tây lộ gồm 12.638m^2, trong đó có đất thổ cư là 10.286m^2 bao gồm phần đất đang tranh chấp với ông L hiện nay. Phần phía Đông lộ vì có tranh chấp nên chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng được Nhà nước công nhận cho đăng ký vào sổ mục kê, có diện tích số thửa. Diện tích từ cửa hàng tôn thép Trấn Ninh ngang qua chạy dài 150m, vô sâu 30m, tính từ chân lộ 30 (mặt lộ 6m) diện tích 4.500m^2, thuộc tờ bản đồ số 17. Ông Hiểu thực hiện nghĩa vụ đóng thuế diện tích 14.583m^2 từ năm 1994 đến năm 2003.

Năm 1987, ông H tạm cho ông Bùi Tấn L (nói miệng, không có lập thành văn bản, giấy tờ gì) mượn cất tạm một nền nhà để ở có chiều ngang 4m, chiều dài 13m, tính từ mí lộ (cũ) làm nghề hớt tóc. Gia đình bà S có trồng trụ đá sau nhà để làm ranh, đến nay trụ đá đó vẫn còn. Trong thời gian ông L ở tạm trên phần đất của cha bà thì bà Phạm Thị M (mẹ của ông L) có che tạm mái trại ở cặp bên nhà ông L để cho mẹ ông L nghỉ ngơi, an dưỡng tuổi già. Sau đó ông L sửa nhà cho mẹ ông thành nhà hai mái lợp tôn có chiều ngang 3m, chiều dài 3,4m. Phần còn lại là khoảng đất trống phía sau, nối liền với phần đất còn lại của bà (kèm theo giấy xác nhận của ông Bùi Minh S).

Ông H không đồng ý và đã gửi đơn lên ấp, ấp động viên ông L tháo dở không cho phát sinh. Phần đất của ông H có chừa một lối đi để đi và sử dụng đất ở trong của gia đình chiều ngang là 4,5m; nhưng năm 2000, ông L cất mái trại cho mẹ ông L nghỉ ngơi thêm khoảng 3m là lối đi của gia đình bà, không

nối liền với nhà ông đang ở. Gia đình bà S ngăn cản nhưng thấy mẹ ông L mệt nên mới cho cất và Ban nhân dân ấp có lập biên bản. Năm 2002, ông L lại sửa chữa nhà bếp, cất nối liền nhà bếp với nhà ông đang ở thành phần đất có chiều ngang 4,5, và chiều dài 13m (kèm theo biên bản năm 2002) hòa giải buộc ông L tháo dỡ. Năm 2004, bà làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã A yêu cầu giải quyết đến ngày 17/11/2004 hòa giải, ông L cho rằng phần đất này của cậu mợ Út H (là cha mẹ bà) cho ông L sử dụng, không thống nhất trả lại, hòa giải không thành.

Ngày 28/01/2005, cha bà Phạm Văn H lập di chúc để lại tài sản cho chị em bà, trong đó có phần đất ông L bao chiếm. Cha bà chết, bà khiếu nại yêu cầu Nhà nước giải quyết. Đến ngày 12/01/2010, trong buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường L, thị xã H thì ông L cho rằng phần đất bị ông bao chiếm là do ông H cho ông cất nhà đã sử dụng từ năm 1979 đến nay nên không đồng ý trả lại.

Nay bà yêu cầu hộ ông Bùi Tấn L di dời nhà và toàn bộ tài sản trên đất trả có diện tích 43,8m^2 (tại vị trí số I) và diện tích đất là 34,5m^2 (tại vị trí II) trả giá trị với diện tích là 34,5m^2 x 5.920.000 đồng/m^2 (theo kết quả định giá tài sản ngày 17/8/2020) = 204.240.000 đồng; thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H (hiện chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), theo sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp ngày 10/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H .

- *Bị đơn Bùi Tấn L trình bày:*

Ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc S vì nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Phạm Văn H là cha ruột bà S (ông kêu ông H là cậu u, ông H là anh bà con chú bác với mẹ ông là bà Phạm Thị M) cho mẹ con ông ở luôn từ năm 1978, có chiều ngang 9m, chiều dài 9m, diện tích 81m^2 và ông ở ổn định, liên tục, lâu dài và công khai đến nay. Nhưng do ông lo đi làm ăn xa nên ông không đi đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Lúc ông H còn sống thì không có tranh chấp gì với ông, nhưng khi làm Q lộ 30 từ năm 2002 đến năm 2004 thì ông có di dời nhà nhưng cậu Út H không cho di dời lui ra phía sau (chỗ cây dừa hiện nay) và từ đó đến nay thì ông tu bổ nhà ở ổn định đến nay.

Nay ông không thống nhất yêu cầu của bà S, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất đang ở và công nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích là 78,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Vĩnh Khoa Ph có đơn xin vắng mặt và bản khai trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc S với ông Bùi Tấn L không có liên quan đến chị nên chị Ph không có ý kiến. Chị Ph không có tranh chấp gì với bà S, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị Ph cũng như với ông Bùi Tấn L trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc L trình bày:*

Bà Liên thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Bùi Tấn L, bà không trình bày gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph có nộp đơn xin vắng mặt và bản khai thống nhất trình bày như sau:*

Thống nhất trình bày của ông Bùi Tấn L trình bày. Các đương sự không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C và bà Võ Thị K:*

Từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án; không tham gia giải quyết vụ án, không có ý kiến vì cho rằng không liên quan trong vụ án tranh chấp.

Bản án của Tòa án nhân dân thành phố H quyết định:

Căn cứ vào khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39, Khoản 1, 4 Điều 91, khoản 1, 5 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 và Điều 275 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

-Điều 100, Điều 101, Điều 106, Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

- Điều 166, Điều 236 Bộ luật Dân sự;

- Điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 14; Điều 26; điểm b, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc S.

Buộc Hộ ông Bùi Tấn L gồm: ông Bùi Tấn L, bà Võ Thị Ngọc L, anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, anh Bùi Võ Tấn Ph, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr liên đới trả cho người thừa kế của ông Phạm Văn H gồm: bà Phạm Thị Ngọc S, bà

Phạm Thị Ph, ông Phạm Văn L, ông Phạm Công V, bà Võ Thị K, chị Phạm Vĩnh Khoa Ph (bà K là vợ, chị Ph là con của ông Phạm Phước V) số tiền là 259.296.000 đồng .

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Tấn L gồm: ông Bùi Tấn L, bà Võ Thị Ngọc L, anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph phần đất có diện tích tại vị trí I là 43,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 trở lại mốc 1; tại vị trí II là 34,5m^2 nằm trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 trở lại mốc 3 thuộc một phần thửa 405, tờ bản đồ số 58 đất tọa lạc tại khóm An A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Hùng Vương có cạnh dài 4,5m và 4,10m (từ mốc 2, 3, 4).

- Hướng Tây giáp đất bà H có cạnh dài 2,6m; 1,5m và 4,32m (từ mốc 1, 9, 8, 7, 6, 5).

- Hướng Nam giáp ông Bùi Thanh T cạnh dài 8,15m (từ mốc 4, 5).

- Hướng Bắc giáp với ông Nguyễn Văn L cạnh 11,30m và 5,14 m (từ mốc 1, 2).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H ngày 10/7/2020).

Hộ ông Bùi Tấn L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo quy định đối với diện tích đất theo Bản án đã tuyên.

2. Về Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bà Phạm Thị Ngọc S, bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Văn L, ông Phạm Công V, bà Võ Thị K, chị Phạm Vĩnh Khoa Ph có đơn yêu cầu thi hành án mà Hộ ông Bùi Tấn L chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Ngọc S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.212.000 đồng (phần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn) theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nhưng bà S là người cao tuổi nên bà S được miễn 10.212.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hộ ông Bùi Tấn L gồm ông Bùi Tấn L, bà Võ Thị Ngọc L, anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph phải chịu 12.965.000 đồng (phần chấp nhận một phần yêu cầu của bà Sương), nhưng ông Bùi Tấn L và bà Võ Thị Ngọc L được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm vì ông L và bà L là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do đó mỗi người được miễn 1.297.000 đồng x 2 thành tiền là 2.594.000 đồng. Vậy, anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph phải liên đới chịu 10.371.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Buộc ông Bùi Tấn L chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá để trả lại cho Phạm Thị Ngọc S số tiền 2.000.000 đồng vì bà S đã tạm ứng trước.

- Bà Phạm Thị Ngọc S chịu 1.232.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá nhưng bà Sương đã nộp xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà S kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết; chấp nhận kháng cáo của bà là buộc hộ ông L trả giá trị tiền đối với đất thuộc một phần thửa số 405, tờ bản đồ số 58, diện tích 34,5m^2, theo giá thị trường là 10.000.000 đồng/m^2. Buộc hộ ông L di dời nhà và toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho bà diện tích 43,8m^2, thuộc một phần thửa số 405, tờ bản đồ số 58, để bà S có lối đi sử dụng phần đất phía sau.

- Bị đơn ông Bùi Tấn L kháng cáo yêu cầu xem xét giải quyết; chấp nhận kháng cáo của ông là sửa toàn bộ bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc S. Công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình ông là người ở hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự bà S, ông B, Luật sư Phi T, bà L, anh Th có mặt. Các đương sự khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ các chứng cứ cho Toà án xem xét giải quyết vụ án; ông L có mời các người làm chứng đến trình bày tại phiên tòa gồm có ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn V, ông Hà Đức B, ông La Văn Ng, ông Nguyễn Quốc H, ông Võ Văn Th.

Bà S trình bày: Bà S thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo là yêu cầu gia đình ông L trả cho bà S số tiền giá trị đất theo định giá là 8.304.000 đồng/1m^2. Trong quyết định bản án có ghi bà K, ông V, chị Ph được nhận số tiền đền bù bà không đồng ý, bà yêu cầu sửa lại chỉ có bà Sương, ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị Ph được nhận phần tiền này theo như di chúc ông H để lại và theo yêu cầu khởi kiện của bà S, ông L, bà Ph.

Luật sư Phi T trình bày: đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L có tổng diện tích hai phần là 78,3m^2 thuộc một phần thửa 405, tờ bản đồ số 58 với những căn cứ là ông Phạm Văn H không trực tiếp sử dung phần đất này từ năm 1960 đến năm 1975 và theo tấm hình ông L chụp năm 1981 đã cung cấp cho Tòa án thì hiện trạng căn nhà của ông L đang sử dụng không thay đổi gì so với năm 1978. Về tố tụng vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì các quyết định của Ủy ban nhân dân đã giải quyết không cho bà S khởi kiện vụ án. Bà K, ông V không khởi kiện vụ án, không tham gia giải quyết vụ án mà Tòa án lại giải quyết giao cho bà K, ông V nhận tiền là vi phạm tố tụng. Chữ ký bà M trong tờ xác nhận là giả mạo.

Ông L trình bày: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà S, công nhận đất hộ gia đình ông L vì hộ ông đã ở từ năm 1978 đến nay.

Bà L, anh Th trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông L .

Những người làm chứng có mặt tại phiên tòa vẫn cung cấp thông tin như đã cung cấp trước đây. Riêng ông H, ông V cung cấp thông tin cho rằng đất ông L dụng trên phần đất ấp chiến lược chế độ cũ. Thấy ông L ở trên đất từ năm 1978 đến nay chứ không biết nguồn gốc sử dụng đất bà S tranh chấp với hộ ông L.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự có mặt đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung kháng cáo đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L, chấp nhận một phần kháng cáo của bà S, căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ ông L trả cho bà S bà Ph, ông L số tiền 363.715.000 đồng và xem xét quyết định phần án phí.

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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thành phần những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có ai có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại.

[2] Về đất tranh chấp đất thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại khóm A, (hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà S yêu cầu ông L di dời nhà và toàn bộ tài sản trên đất trả lại diện tích đất 43,8m^2 (tại vị trí số I), còn diện tích đất là 34,5m^2(tại vị trí II) thì yêu cầu trả giá trị theo kết quả định giá.

Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét:

- Đối với diện tích 43,8m^2 (tại vị trí số I) mà bà S yêu cầu ông L di dời nhà và toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho bà. Nguồn gốc đất tranh chấp này là của ông Phạm Văn H được ông L thừa nhận nhưng ông L cho rằng vào năm 1978 ông H cho luôn ông cất nhà ở nhưng ông L không có chứng cứ chứng minh là phần đất này ông cất nhà vào năm 1978, nhưng phía bà S đã cung cấp chứng cứ chứng minh vào năm 2000 khi ông L che mái trại cho bà M thì ông H có ra ngăn cản nhưng thấy bà M đang mệt nên ông H không ngăn cản. Đến năm 2002, ông L tiếp tục sửa nhà và cất thêm nhà nối với nhà lớn thành như nhà hiện nay thì phía bà S đứng ra ngăn cản và bà S báo với chính quyền địa phương nên ngày 07/9/2002 Ban nhân ấp B, xã A có mời bà S và ông L đến để lập biên bản với nội dung "Ông *T phát biểu vào năm 2000 ông L cất nhà bếp thuộc khu vực hầm, nhưng sự chỉ đạo của UBND xã, do đó chúng tôi có đến lập biên bản buộc ông L tháo gỡ thì ông L đồng ý tháo gỡ theo biên bản nhưng sau đó ông L không thực hiện, vì vậy chúng tôi có chuyển hồ sơ về xã nhưng đến nay chưa được giải quyết nay ông L tiếp tục sửa chữa nhà bếp thuộc khu vực tranh chấp cũ"*, Việc này có xác nhận của các ông Đặng Hồng T, lúc đó giữ chức vụ Trưởng ấp B và Đơn xin xác nhận của ông Bùi Minh S vào ngày 11/12/2013 có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường A với nội dung "*Năm 2000 ông L có hỏi ông H cất tạm nhà ngang 3m, dài 3-4m, còn lại phần đất trống nối liền đất ông H đến năm 2002 ông L cất nhà bếp nối thêm thành căn nhà đang ở, ông L bao chiếm đất của ông H với diện tích là ngang 4,5m, dài 13m mà Ban nhân dân ấp hòa giải không thành"* và ông L thừa nhận là năm 2000 ông H có đứng ra ngăn cản việc ông sửa chữa nhà và ông L cũng thừa nhận vào năm 2002 Ban nhân dân ấp có lập biên bản với đúng nội dung, đúng là chữ ký tên của ông và trong biên bản ông thừa nhận vào năm 1978 ông cất nhà lớn chiều ngang là 5m, chiều dài 6m là đúng. Hơn nữa từ năm 2000 đến nay phía ông H và bà S không từ bỏ quyền khởi kiện của mình đối với phần đất này mà vẫn đi khiếu nại và khởi kiện ông L liên tục cho đến nay. Từ những căn cứ trên có cơ sở phần đất tranh chấp tại vị trí 1 có diện tích là 43,8m^2 là ông L lấn chiếm của ông H vào năm 2000 nhưng xét thấy gia đình ông L hiện nay có hơn 10 nhân khẩu đang ở trên phần đất tranh chấp này và tại

Công văn số:18/UBND-HC ngày 08/01/2021 của Ủy ban nhân phường A cung cấp thông tin thì Ngoài phần đất hiện nay hộ ông L đang sử dụng cất nhà ở và hiện đang tranh chấp với bà S, qua kiểm tra thì hiện nay hộ ông Bùi Tấn L không còn chỗ nào khác và phần đất nào trên địa bàn phường A nên buộc hộ ông L liên đới trả giá trị đất cho những người thừa kế của ông H theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 5.920.000đ/1m^2 x 43,8m^2 thành tiền là 259.296.000 đồng là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

- Đối với diện tích đất tranh chấp có diện tích là 34,5m^2 (tại vị trí II) mà bà S yêu cầu ông L trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà là 34,5m^2 x 5.920.000 đồng/m^2 thành tiền là 204.240.000 đồng. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp của ông H nhưng theo ông L trình bày vào năm 1978 ông H cho luôn gia đình ông cất nhà ở. Xét về quá trình sử dụng đất ông L ở trên phần đất này từ năm 1978 cho đến nay đã sử dụng ổn định lâu dài, bà S trình bày cho mượn đất ở tạm nhưng không có tài liệu chứng minh là cho ông L mượn cất nhà ở tạm. Quá trình sử dụng đất từ lúc ông H còn sống cũng không tranh chấp đối với phần đất này, hơn nữa vào năm 2017, bà S khởi kiện ông L cũng không khởi kiện phần đất này, nay bà là người khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của mình nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu khởi kiện đó. Do vậy yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với lời trình bày ông L. Xét thấy về nguồn gốc đất tranh chấp của ông Phạm Văn H nhưng ông L cho rằng năm 1978 ông H cho luôn ông hai phần đất nêu trên nhưng ông không có giấy tờ gì chứng cứ chứng minh phần đất có diện tích 43,8m^2 tại vị trí số I là ông H cho ông luôn vì theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện vào năm 1978 ông chỉ xin ông H cất căn nhà ngang 5m, chiều dài 6m được ông L thừa nhận tại Ban nhân dân ấp B ngày 7/9/2002 là phù hợp với vị trí số II theo đo đạc thực tế có diện tích là 34,5m^2. Do đó xét thấy đối với diện tích 34,5m^2 là có căn cứ nên công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông có diện tích là 34,5m^2 tại vị trí II; còn đối với diện tích 43,8m^2 là ông lấn chiếm đất thêm của ông H từ năm 2000 đến nay như nhận định trên nên buộc hộ gia đình ông trả giá trị cho những người thừa kế của ông H theo giá đã định giá đã định là 259.2960.000 đồng là hoàn toàn phù hợp với pháp luật.

[4] Đồng thời căn cứ vào đây để quyết định về án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm bà S, ông L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm.

[5] Xét kháng cáo những trình bày và chứng cứ chứng minh của bà S, ông L nêu ra được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Bà Sương kháng cáo yêu cầu chừa cho bà một lối đi vào đất, phần đất còn lại

trả giá trị đất cho bà theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp là 8.304.000 đồng/m^2.

Ông L kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông. Ông đồng ý giá đất tranh chấp theo Hội đồng định giá tỉnh là 8.034.000 đồng/m^2. Bà L, anh Thông đồng ý theo yêu cầu, trình bày của ông L.

Qua thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm các nhận định của Tòa án sơ thẩm với lời khai của những người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm.

Theo quyết định 1345/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Ủy ban nhân dân huyện H đã xác định về nguồn gốc đất của ông H là của ông Phan Văn Gi (cha ông H) đứng hộ từ năm 1942 diện tích là 1 mẫu, 5 sào. Khi ông Gi qua đời thì đất do ông H quản lý sử dụng từ trước 30/4/1975 trồng rẫy. Trong đó có một phần đất, theo bà S thì vào năm 1987 ông H cho ông L mượn cất tạm một nền nhà; còn theo ông Lực thì ông Hiểu cho ông ở luôn từ năm 1978. Sau đó phát sinh tranh chấp đến nay.

- Bà S cung cấp được chứng cứ chứng minh khi còn sống năm 1998 ông Hiểu đã có tranh chấp yêu cầu ông L trả lại đất. Ngày 21/8/2000; Ngày 02/6/2003, ngày 20/7/2005 ông Hiểu tiếp tục ủy quyền cho bà Sương đại diện ông tranh chấp đất. Ngày 21/12/2005 ông Hiểu chết.

Tại biên bản làm việc ngày 07/9/2002 của ấp An Thạnh B, Biên bản hòa giải ngày 17/11/2004 UBND xã A ghi nhận bà S khẳng định đất cho mượn gia đình ông L ở tạm, đất bao chiếm thì trả lại; đất cho ở tạm thì trả thành quả lao động theo giá thị trường. Ông L trình bày đất ông H cho ông sử dụng nên không thống nhất giao trả cho bà S; tùy theo nhà nước giải quyết. Tại phiên tòa bà S xác định và đã được làm rõ nội dung ông H, bà S khi đại diện cho ông Hiểu cho đến nay đều xác định đất cho ở tạm, chỉ cho bà Mận sử dụng đến cuối đời phải trả lại đất.

Cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng cho bà S là Võ Thị M; ông Đặng Hồng T (Trưởng ấp B), ông Bùi Minh S.

Đối với lời khai người làm chứng phía ông L do ông L yêu cầu cũng chỉ xác định thấy hộ gia đình ông L sử dụng đất; không biết nguồn gốc đất do đâu, trực tiếp có để hộ gia đình ông L được sử dụng đất. Cũng có những người làm chứng có mâu thuẫn là do đang tranh chấp đất với bà S nên lời khai này cũng không khách quan.

Tai phiên tòa phúc thẩm ông L cũng thừa nhận khi ông H còn sống, bà S nhận ủy quyền đã có tranh chấp với ông L. Tuy nhiên do đã có mâu thuẫn nên không gặp ông H thương lượng lại đất.

Từ những nhận định trên có đủ căn cứ xác định ông H khi còn sống đã có tranh chấp đất với gia đình ông L. Không tặng cho gia đình ông L luôn phần

đất đang sử dụng, không từ bỏ quyền sở hữu đất. Sau khi ông H chết các bên tiếp tục tranh chấp đất đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định đúng như vậy, nhưng cho rằng ông H cho gia đình ông L ở diện tích đất 34,5m^2 từ năm 1978; bà S cho rằng cho ở tạm nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là chưa đúng quy định pháp luật. Đất ông L cho rằng ông H tặng cho luôn thì nghĩa vụ chứng minh là của ông L; không phải nghĩa vụ chứng minh của bà S. Do đó nên chấp nhận toàn bộ kháng cáo yêu cầu của bà S về diện tích đất gồm 43,8m^2 + 34,5m^2 = 78,3m^2. Tuy nhiên bà S yêu cầu trả lại cho bà một phần đất để sử dụng lối đi vô đất còn lại; xét do hộ gia đình ông L đông người, đã sử dụng đất ổn định; nếu đi lối đi này vẫn còn phải qua nhiều đất người khác đang sử dụng. Hiện nay bà S vẫn có lối đi khác vào đất của bà còn lại; do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà S. Về giá đất tranh chấp thì có thay đổi theo kết quả định giá nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà S. Buộc gia đình ông L trả giá trị quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 78,3m^2 x 8.304.000 đồng/m^2 = 650.203.200 đồng.

[6] Về người được nhận giá trị quyền sử dụng đất theo bản án sơ thẩm tuyên là buộc hộ ông L liên đới trả cho người thừa kế của ông Phạm Văn Hiểu gồm: bà Phạm Thị Ngọc S, bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Văn L, ông Phạm Công V, bà Võ Thị K, chị Phạm Vĩnh Khoa Ph (bà K là vợ, chị Ph là con của ông Phạm Phước V đã chết) số tiền giá trị đất.

Tuy nhiên, khi khởi kiện bà S đã cung cấp di thư năm 2005 của ông H để lại (có 2 người làm chứng) đất cho bà S, bà Ph, ông L. Bà S cùng bà P, ông L cùng khởi kiện vụ án.

Tòa án thụ lý vụ án đã có thông báo tham gia tố tụng cho ông V, bà K, chị Ph. Tuy nhiên nhưng ông V; bà K, chị Ph từ chối tham gia tố tụng, không nhận văn bản của Tòa án. Lý do ý kiến không liên quan và không biết gì phần đất tranh chấp; ông V, bà K không thống nhất Tòa án lấy lời khai, không ký tên vào văn bản; không ủy quyền cho bà S đi kiện. Bà K, ông V có mâu thuẫn với bà S về đất đang sử dụng có nguồn gốc của ông H.

Do đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện chỉ có bà S, ông L, bà Ph khởi kiện vụ án, yêu cầu giải quyết; ông V, bà K, chị Ph không có yêu cầu. Nên sửa bản án sơ thẩm phần này là chỉ chấp nhận yêu cầu của bà S, ông L, bà Ph đối với hộ gia đình ông L. Nếu sau này ông V, bà K, chị Ph có yêu cầu tranh chấp với bà S, ông L, bà Ph sẽ được khởi kiện vụ án thành vụ án khác.

[7] Đồng thời đối với phần tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án của bản án sơ thẩm tuyên chưa đúng theo quy định pháp luật để thuận tiện việc thi hành án nên cần sửa lại cách tuyên phần này.

[8] Từ nhận định trên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà S, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L; sửa một phần bản án sơ thẩm cho đúng theo quy định pháp luật .

Do đó xét đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo bà S về diện tích về diện tích đất 34,5m^2 thì không được chấp nhận; đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo giá trị đất theo yêu cầu bà S về giá trị đất theo Hội đồng định giá là đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Ngọc S, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị Ph không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm .

Hộ ông Bùi Tấn Lực, bà Võ Thị Ngọc Liên, anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph phải chịu 30.008.000 đồng theo phần chấp nhận yêu cầu của bà Sương, nhưng ông Lực, bà Liên là người cao tuổi được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, do đó mỗi người được miễn 3.000.800 đồng x 2 thành tiền là 6.001.600 đồng. Vậy anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph phải liên đới chịu án phí là 24.006.400 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà S, ông L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá sơ thẩm, phúc thẩm: hộ ông Bùi Tấn L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Tấn L.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc S, bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Văn L.

Buộc ông Bùi Tấn L, bà Võ Thị Ngọc L, anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, anh Bùi Võ Tấn Ph, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr (sau đây viết tắt là Hộ ông Bùi Tấn L) liên đới trả cho bà Phạm Thị Ngọc S, bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Văn L, số tiền là 650.203.200 đồng.

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Tấn L phần đất có diện tích tại vị trí I là 43,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 trở lại mốc 1; tại vị trí II là 34,5m^2 nằm trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 trở lại mốc 3 thuộc một phần thửa 405, tờ bản đồ số 58 đất tọa lạc tại khóm An Thạnh A, phường, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H ngày 10/7/2020).

Hộ ông Bùi Tấn L có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Ngọc S, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị Ph không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hộ ông Bùi Tấn L, bà Võ Thị Ngọc L, anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph phải chịu 30.008.000 đồng theo phần chấp nhận yêu cầu của bà S, nhưng ông L và bà L được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm vì ông L và bà L là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về án phí và lệ phí Tòa án, do đó mỗi người được miễn 3.000.800đ x 2 thành tiền là 6.001.600 đồng . Vậy anh Bùi Võ Tấn Tr, chị Bùi Ngọc Th, chị Bùi Thị Ngọc H, anh Bùi Võ Tấn Th, anh Bùi Võ Tấn L, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Thanh Tr, anh Bùi Võ Tấn Ph phải liên đới chịu 24.006.400 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Hộ ông Bùi Tấn L phải chịu 2.000.000 đồng và 1.232.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá để trả lại cho Phạm Thị Ngọc S số tiền vì bà S đã tạm ứng trước.

3.2. Án phí, chi phí dân sự phúc thẩm:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Ngọc S, ông Bùi Tấn L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Chi phí dân sự phúc thẩm: Hộ ông Bùi Tấn L chịu 2.660.000 đồng chi phí định giá để trả lại cho Phạm Thị Ngọc S số tiền 2.660.000 đồng vì bà S đã tạm ứng trước.

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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án thành phố H;
- Chi cục THADS tp H;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm