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

Bản án số: 363/2020/DS-PT
Ngày: 14/12/2020
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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương T.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Phạm N Giao

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 14/12/2020 tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số: 06/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn T, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp A, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự), tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Lâm Văn T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp A, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự), Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là luật sư Phạm H Đức – Công ty luật hợp doanh anh em Luật sư – Tộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự).

Địa chỉ: khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp.

3.2. Anh Lâm Văn D, sinh năm 1978

3.3 Anh Lâm Văn G, sinh năm 1980

3.4 Anh Lâm N G2, sinh năm 1983

3.5. Chị Lâm Thị N, sinh năm 1988

3.6 Bà Võ Thị T, sinh năm 1955

3.7. Anh Lâm Văn S, sinh năm 1983

3.8. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983

3.9. Cháu Lâm Thị Khánh N, sinh ngày 12/9/2006

3.10. Cháu Lâm Bảo K, sinh ngày 04/3/2012

Người đại diện hợp pháp cho cháu Khánh N và cháu Bảo K là anh Lâm Văn S, sinh năm 1983 (cha ruột).

3.11. Chị Lâm Thị S, sinh năm 1985

3.12. Chị Lâm Thị S2, sinh năm 1985

3.13. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1959;

3.14. Bà Trần Thị Hải L, sinh năm 1951;

3.15. Ông Lâm Văn H, sinh năm 1971;

3.16. Bà Lâm Thị T (không rõ năm sinh);

3.17. Ông Trần Văn V (Lâm Văn Mây), sinh năm 1946 ;

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn của vụ án.

(Ông T, ông T, anh S có mặt; UBND thành phố Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự) có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 08/01/2018 và các lời Ki trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lâm Văn T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B trình bày*: Ông Lâm Văn T có phần đất trồng cây lâu năm diện tích 535m^2, thửa 326, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội. Nguồn gốc đất là do mẹ vợ của ông Lâm Văn T là bà Hà Thị Phụng cho ông Lâm Văn T vào năm 1975, khi cho đất không làm giấy tờ gì, cũng không ai chứng kiến. Lúc bà Phụng cho đất ông Lâm Văn T là Nng 30m, dài 26m nhưng sau này cấm ranh lại thì Nng còn 24m, dài 26m. Sau khi được cho đất ông T trực tiếp sử dụng đất để cất nhà ở và trồng cây như gáo, bạch đàn. Đến năm 1996 nước lũ về ông T không ở trên đất được nên bỏ đi vô Giồng Găng ở, đến năm 1998 ông T mới quay lại đất ở, đến năm 2000 ông T mới về ở tại nhà ông T hiện nay (Tộc ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự, là chỗ ở khác với phần đất tranh chấp). Việc ông Lâm Văn T cho rằng ông Lâm Văn T hỏi ông T cho ông T cất nhà ở

trên đất là không có. Khi ông T bỏ đi không ở trên đất, ông T không có nhận tiền gì gọi là thành quả lao động hay hỗ trợ di dời 2.000.000đ của ông Lâm Văn T. Vào năm 2001 ông Lâm Văn T đi kê Ki đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, lúc cấp là cấp chung 03 thửa (không nhớ số thửa), đến năm 2009 mới tách thửa riêng là ông T được cấp giấy tại thửa 326, tờ bản đồ 01, tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp. Đến năm 2017 ông Lâm Văn T đào ao nuôi cá trên phần đất bao chiếm của ông T, ông T biết, có ngăn cản và có trình báo chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Khi ông T thả cá nuôi ông T không ngăn cản vì nghĩ đã báo chính quyền để chính quyền giải quyết. Trong quá trình ông T sử dụng đất ông T biết, ông T thấy ông T lấn ranh trồng lúa ông T có nói nhưng nghĩ tình anh em nên cứ để ông T trồng lúa (ông T trồng lúa phần đất lấn còn phần còn lại ông T để trống), lúc đó vợ ông T bệnh nặng nên ông T ở nhà ngoài này (gần nhà bà Lâm Thị N) chăm sóc cho vợ đến lúc vợ ông T chết ông T buồn bỏ đi thành phố chơi một thời G, đến năm 2017 ông T thấy ông T đào ao nuôi cá ông T mới phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nếu ông T có giấy tờ gì hoặc có chứng cứ gì chứng minh ông T có nhận 2.000.000đ do ông T bồi thường thành quả lao động hoặc hỗ trợ di dời đối với phần đất đang tranh chấp cho ông T thì ông T thống nhất trả đất tranh chấp hết cho ông T mà không có yêu cầu bổ sung gì khác.

Ông T xác định phần đất ông T đang ở hiện nay là do ông T mua của bà N vào năm 2007, có giấy tờ hẳn hoi chứ không phải đổi phần đất của ông T gần nhà ông T (là đất đang tranh chấp) với ông T để lấy phần đất đang ở. Việc bà N và ông T có mua bán đất với nhau hay không thì ông T không biết.

Đối với 03 bụi tre, 100 cây bạch đàn, 04 cây gáo V lúc ông T ở trên đất tranh chấp ông T đã trồng, ông T không có yêu cầu gì về các loại cây trồng trên đối với ông T trong vụ án này.

Nếu như ông T có yêu cầu gì đối với chi phí cải tạo đất, chi phí đào ao nuôi cá, giá trị cá đang nuôi trong ao thì phía ông T cũng không đồng ý theo yêu cầu của ông T.

Nếu như ông Lâm Văn T có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn T tại thửa 326 thì ông T không thống nhất vì việc cấp giấy đất cho ông T là đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lâm Văn T không có thế chấp, cầm cố hay thực hiện bất kỳ biện pháp bảo đảm, giao dịch nào khác.

Nay ông Lâm Văn T yêu cầu ông Lâm Văn T trả lại cho ông giá trị đất diện tích 535m^2 tại thửa số 326, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp, do ông Lâm Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 90.000đ/m^2 bằng 48.150.000đ (Bốn mươi tám triệu một trăm năm mươi ngàn đồng) chứ ông Lâm Văn T không yêu cầu ông Lâm Văn T trả đất.

Ông Lâm Văn T tự nguyện thống nhất việc Cơ quan có thẩm quyền T hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn T để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn T nếu yêu cầu của ông Lâm Văn T được Tòa án chấp nhận.

Riêng hộ ông Trần Văn V (ông Lâm Văn Mây), hộ ông Lâm Văn Bé, hộ bà Lâm Thị N và hộ bà Lâm Thị Mưa đã được bà Hà Thị Phụng cho phần đất riêng nên không có liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp giữa ông T với ông T trong vụ án này.

Ông T xác định bà Hà Thị Phụng có một chồng là ông Lâm Văn Hối. Ông Trần Văn V (Lâm Văn Mây) là con chung của bà Phụng và ông Hối và là em song sinh với bà Lâm Thị Tròn.

Ông T không yêu cầu bổ sung gì thêm.

- *Theo tờ trình ngày 08/02/2018, bản Ki ngày 09/02/2018 và các lời Ki trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lâm Văn T trình bày*: Hiện nay hộ của ông có tất cả 08 người gồm: Ông Lâm Văn T, vợ Võ Thị Tích, con trai Lâm Văn S, con dâu Nguyễn Thị T, con gái Lâm Thị S, con gái Lâm Thị S2, cháu nội Lâm Thị Khánh N (2006), cháu nội Lâm Bảo K (2012). Ông và bà Võ Thị Tích hiện nay không còn sống chung với nhau, đã ly thân từ năm 2005 đến nay.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ ruột của ông là bà Hà Thị Phụng để lại cho ông sử dụng từ năm 1976 đến nay. Khi để lại đất không có làm giấy tờ gì nhưng những người tứ cận như ông Lâm Văn H, ông Lê Văn Mầm, Trần Văn V biết. Trước năm 1976 mẹ ông sử dụng đất đã được chính quyền thời đó cấp giấy đất. Vào năm 1978 ông được cấp giấy trắng do Tập đoàn thời đó cấp, theo Luật Người Cày Có Ruộng ông được cấp hơn 22.000m^2, sau này ông được cấp giấy đỏ lần đầu là hơn 22.000m^2 nhưng không nhớ năm nào, sử dụng được một thời G ông đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào năm 2001, diện tích còn lại là 21.354m^2. Vợ ông là bà Võ Thị Tích đem giấy đất thế chấp cho bà Thành Công (không biết rõ họ tên, địa chỉ ở đâu) để vay tiền, Tòa án thụ lý giải quyết (ông không nhớ năm nào), từ đó giấy đất của ông bị thất lạc cho đến nay. Theo giấy đất ông bị thất lạc là ông được cấp diện tích 18.206m^2 , Tộc thửa 320, tờ bản đồ 01 và diện tích 3.148m^2 (gồm 300m^2 đất ở tại nông thôn và 2.848m^2 đất cây lâu năm) Tộc thửa 310, tờ bản đồ 01, tổng cộng là 21.354m^2 , cùng tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, huyện Hồng Ngự (nay là thị xã Hồng Ngự), Đồng Tháp. Ông không nhớ rõ thửa đất của ông là 130 hay 320 vì khi giấy đất ông bị thất lạc là do mấy ông ở xã hướng dẫn ông ghi. Trong phần đất ông được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bị thất lạc không có thửa đất nào là thửa 326, tờ bản đồ 01, diện tích 535m^2 nhưng phần đất ông được cấp giấy và phần đất đang tranh chấp là cùng vị trí đất. Ông không biết thửa đất 326, tờ bản đồ 01, diện tích 535m^2 đang tranh chấp và thửa 320, thửa 310, tờ bản đồ 01 có phải là một không vì việc xác định thửa đất là việc của cơ quan có thẩm quyền.

Lúc ông Lâm Văn T được cấp giấy đất ông không hay biết, địa chính xã không đo đạc gì, ông cũng không có ký giáp ranh gì, ông khẳng định là đất đang

tranh chấp và đất ông được cấp giấy là cùng vị trí đất. Ông có làm tờ cớ mất giấy đất mà không được cấp lại giấy đất mới do UBND xã Tân Hội trả lời là giấy đất của ông còn nên không làm thủ tục cấp giấy mới lại cho ông.

Phần đất tranh chấp trước đây là của gia đình ông, khoảng năm 1990 khi Nhà nước đắp đê, ông Lâm Văn T không có chỗ ở, ông T mới hỏi ông cho ông T cất nhà ở nhờ trên đất diện tích không tới 100m^2 , sau đó ông T sử dụng đất có trồng cây, ông T không ở trên đất mà đi theo máy suốt lúa từ nơi này sang nơi khác, do đất Tộc dùng sâu dùng xa nên ông T đi nơi khác ở trả đất lại cho ông vào năm 2000, ông đã trả cho ông T 2.000.000đ gọi là trả thành quả lao động và hỗ trợ cho ông T đối với toàn bộ diện tích đất ông đã cho ông T ở nhờ (có ông Trần Văn V, Lâm Văn H, ông Lê Văn Cọp và con dâu ông là Nguyễn Thị T là người giao tiền cho ông T biết việc này). Ông trả thành quả lao động cho ông T là vì muốn hỗ trợ tiền cho ông T di dời và chặt đốn cây trồng trên đất vì ông T là em rễ của ông. Ông T sử dụng đất là từ năm 1976 đến nay, vào năm 2017 ông có đào ao nuôi cá (hiện trạng đất tranh chấp trước lúc ông đào ao nuôi cá là đất trồng lúa, mặt đất phẳng), trong quá trình ông sử dụng đất và khi ông đào ao nuôi cá thì phía ông Lâm Văn T không có ý kiến gì phản đối, cũng không tranh chấp.

Nay ông không thống nhất trả giá trị đất diện tích 535m^2 tại thửa số 326, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp với giá 90.000đ/m^2 bằng 48.150.000đ (Bốn mươi tám triệu một trăm năm mươi ngàn đồng) theo yêu cầu của ông Lâm Văn T vì đất tranh chấp không phải là của ông Lâm Văn T mà là của gia đình ông.

Nếu như yêu cầu của ông Lâm Văn T được Tòa án chấp nhận thì ông không có yêu cầu ông Lâm Văn T trả cho ông chi phí cải tạo đất, chi phí đào ao nuôi cá, giá trị cá đang nuôi trong ao, ông T cũng không có yêu cầu ông T trả lại cho ông 2.000.000đ là số tiền mà ông đã trả thành quả lao động cho ông T vì đất tranh chấp là của ông thì ông cứ tiếp tục sử dụng.

Ông T không có yêu cầu gì về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn T.

Việc bà N cho rằng ông mua đất của bà N đổi cho ông T (phần đất ông T đang ở) để ông lấy đất của ông T (phần đất đang tranh chấp) là không có. Ông xác định ông có ký giấy tay mua bán đất giữa bà N và ông T để ông T cất nhà ở trên phần đất của bà N chứ ông không mua đất của bà N và cũng không đổi đất với ông T.

Ông Lâm Văn T tự nguyện thống nhất việc Cơ quan có thẩm quyền T hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn T để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn T nếu yêu cầu của ông Lâm Văn T được Tòa án chấp nhận.

Ông T xác định bà Hà Thị Phụng có một chồng là ông Lâm Văn Hối. Ông Trần Văn V (Lâm Văn Mây) là con chung của bà Phụng và ông Hối và là em song sinh với bà Lâm Thị Tròn.

Ông T không yêu cầu bổ sung gì thêm.

- Theo bản Ki ngày 26/4/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Văn D, anh Lâm Văn G, anh Lâm N G2, chị Lâm Thị N thống nhất trình bày: Anh D, anh G, anh G2, chị N cùng thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Lâm Văn T, không có ý kiến, yêu cầu bổ sung gì thêm.

- Theo bản Ki ngày 12/4/2018 và ngày 13/4/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Tích, anh Lâm Văn S, chị Nguyễn Thị T, cháu Lâm Thị Khánh N, cháu Lâm Bảo K (Người đại diện hợp pháp cho cháu N và cháu K là anh Lâm Văn S), chị Lâm Thị S, chị Lâm Thị S2 thống nhất trình bày: Bà Tích, anh S, chị T, cháu N, cháu K, chị S, chị S2 cùng thống nhất theo lời trình bày của ông Lâm Văn T, không có ý kiến, yêu cầu bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự, đại diện theo ủy quyền ông Đặng Văn Ne có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trả lời theo yêu cầu cung cấp thông tin của Tòa án có nội dung như sau: Phần đất diện tích 535m^2 , Tộc thửa 326, tờ bản đồ 01, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn T. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Lâm Văn T đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định, không phát sinh tranh chấp, thời điểm cấp giấy không đo đạc thực tế nên không xác định có vật kiến trúc trên đất cũng như xác định ai là người trực tiếp sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lâm Văn T có thửa số 320, diện tích 18.206m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa, thửa đất số 310, diện tích 3.148m^2 (300m^2 đất ở tại nông thôn, 2.848m^2 đất trồng cây lâu năm), cùng tờ bản đồ 01, không cùng vị trí với phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn T. Thửa đất số 320, 310, 326 có đường ranh giới thửa đất được thể hiện độc lập nhau trên bản đồ. Theo hồ sơ địa chính, hộ ông Lâm Văn T chưa thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do giấy bị mất theo quy định tại Điều 77, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Tại biên bản lấy lời Ki ngày 13/12/2018 và các lời Ki trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Lâm Văn T và ông Lâm Văn T là của bà Hà Thị Phụng cho bà Lâm Thị Tròn (vợ ông T), sau này khi vợ chồng ông T đi làm máy suốt lúa mới thỏa Tận với ông T là ông T đổi phần đất đang tranh chấp với ông T, ông T bỏ tiền ra mua một cái nền nhà của bà, diện tích Nng 5m (bà cho thêm 0,5m là 5,5m), dài từ tiền tới hậu (từ lộ xuống mé sông), với giá 05 chỉ V 24kra loại 9T8 để ông T đổi cho ông T. Sau đó ông T sử dụng đất đang tranh chấp (từ năm 2007 đến nay), còn vợ chồng ông T cất nhà ở gần nhà bà trên phần đất ông T mua của bà đến nay. Bà không biết lý do vì sao ông T được cấp giấy trên phần đất đang tranh chấp. Do trước đó ông T không ở trên phần đất được bà Phụng cho mà ở trên đất của bà Lâm Thị Mưa, ông T cất nhà lá ở sau này nhà hư ông T cất lại thì bà Mưa không cho cất nên ông T mới đề nghị với ông T là ông T mua đất của bà đổi cho ông T để ông T cất nhà ở ngoài này còn phần đất trong kia (phần đất đang tranh chấp) ông T đổi cho ông T. Việc đổi đất không có làm giấy tờ vì tin tưởng nhau, nhưng việc bán đất có làm giấy tay do ông T viết tại

nhà bà vào năm 2007 nhưng không nhớ ngày nào, về phần đất đã bán bà không có yêu cầu, không tranh chấp gì với ai trong vụ án này.

Lúc mẹ bà là bà Hà Thị Phụng còn sống có chia đất cho các con trong gia đình xong hết, ai cũng có phần. Sau khi chia thì đất của ai người đó sử dụng, chỉ có vợ chồng ông T, bà Tròn không sử dụng mà đi máy suốt lúa nên mới đổi phần đất của bà Tròn cho ông T, và ông T sử dụng phần đất đang tranh chấp cho đến nay. Lúc cho đất không có làm giấy tờ gì vì là con trong gia đình, khi cho thì chỉ nói miệng là cho phần nào chứ không có đo đạc cụ thể diện tích bao nhiêu. Ngoài việc đổi đất thì ông T kêu ông T đưa cho ông T 2.000.000đồng để ông T được sử dụng cây trồng trên đất, ông T mới đưa 2.000.000đồng cho ông T. Bà xác định không yêu cầu, không tranh chấp gì với ông Lâm Văn T và ông Lâm Văn T đối với phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Bà N xác định bà Hà Thị Phụng có một chồng là ông Lâm Văn Hối. Ông Trần Văn V (Lâm Văn Mây) là con chung của bà Phụng và ông Hối và là em song sinh với bà Lâm Thị Tròn**.**

- Tại biên bản lấy lời Ki ngày 13/12/2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hải L, ông Lâm Văn H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Lâm Văn T và ông Lâm Văn T là của bà Hà Thị Phụng cho bà Lâm Thị Tròn và ông Lâm Văn T. Hộ ông T có sử dụng phần đất này để cất nhà và trồng cây, thời G nào thì không nhớ rõ, sau này khi vợ chồng ông T đi làm máy suốt lúa, ông T có đi tới lui phần đất đang tranh chấp. Trong thời G ông T không có ở trên phần đất đang tranh chấp, ông T không có sử dụng làm gì đến năm 2017 thì đào ao nuôi cá, ông T có đến ngăn cản nhưng không được.

Lúc còn sống, bà Phụng cho đất cho tất cả các anh em, không có làm giấy tờ gì, cho ai thì người đó canh tác, sử dụng và tự đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai xâm phạm đến quyền lợi của ai.

Nay ông T với ông T xảy ra tranh chấp, bà Hải L và ông H không có yêu cầu, không có tranh chấp gì đối với phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

- Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị T: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà T không đến Tòa án và không cung cấp văn bản ý kiến cho Tòa án.

- Tại biên bản lấy lời Ki ngày 13/12/2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V (Lâm Văn Mây) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Lâm Văn T và ông Lâm Văn T là của bà Hà Thị Phụng cho bà Lâm Thị Tròn và ông Lâm Văn T. Sau đó ông T bán lại cho ông T, ông T canh tác đến nay. Ông ở phần đất gần đất đang tranh chấp là phần cha mẹ để lại cho ông từ năm 1978 sử dụng ổn định tới nay. Trong thời G ông về sống trên đất, ông thấy phần đất đang tranh chấp là đất hoang, sau này ông T cất cái trại (năm nào không nhớ) để ở tới lui chạy máy suốt lúa, ông T cũng có trồng cây đến năm 2007 thì bán lại cho ông T (Ông trực tiếp chứng kiến việc bán đất nhưng không biết bán với giá bao nhiêu), ông T có trả lại cho ông T 2.000.000đồng tiền cây trồng trên đất rồi chan gò (san bằng đất) để sử dụng như đất liền đến nay. Phần đất này từ

trước đến nay chỉ có ông T và ông T sử dụng, ngoài ra không có người khác đến sử dụng và cũng không có ai đến tranh chấp gì.

Lúc còn sống, bà Phụng cho đất cho tất cả các con, ngoài phần đất ruộng ra bà Phụng còn cho các con một người một cái nền nhà cặp lộ giáp với mé sông, khi cho đất không có làm giấy tờ gì nhưng cho ai người ấy đi canh tác, sử dụng và tự đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sừ dụng đất, không ai xâm phạm đến quyền lợi của ai.

Nay ông T với ông T xảy ra tranh chấp, ông không có yêu cầu, không có tranh chấp gì về phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Ông Trần Văn V (Lâm Văn Mây) xác định bà Hà Thị Phụng chỉ có một chồng là ông Lâm Văn Hối. Ông Trần Văn V (Lâm Văn Mây) là con chung của bà Hà Thị Phụng và ông Lâm Văn Hối.

- Tại phiên tòa hôm nay, ông Lâm Văn T xác định khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là đất lúa, sau này có đăng ký bổ sung thêm thửa đất 326 là đất trồng cây lâu năm hay không thì ông không nhớ nhưng lúc được cấp giấy thì đất đang trồng cây bạch đàn, gáo. Khi cấp giấy không đo đạc, không có ký tứ cận. Ông T khẳng định không có đổi đất gì với ông T và không có nhận tiền bồi thường công lao động gì của ông T.

- Tại phiên tòa hôm nay, ông Lâm Văn T xác định khi bà Phụng cho đất cho các con thì ai cũng được cho đất ruộng, còn đất nền thì có người được cho, có người không. Số tiền 2.000.000đ mà ông bồi thường cho ông T là tiền ông trả công cho ông T vì ông T có công chở đất từ nơi khác đến để đắp lên nền nhà mà ông cho ông T ở nhờ chứ không phải tiền ông trả giá trị đất cho ông T. Ông T khẳng định là không có đổi đất gì với ông T.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 16/10/2019, Toà án nhân dân thị xã Hồng Ngự đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T.

- Buộc ông Lâm Văn T trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn T diện tích 535m^2 tại thửa số 326, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp, do ông Lâm Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 90.000đ/m^2 bằng 48.150.000đ (Bốn mươi tám triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

- Hộ ông Lâm Văn T (gồm: bà Võ Thị Tích, anh Lâm Văn S, chị Nguyễn Thị T, cháu Lâm Thị Khánh N, cháu Lâm Bảo K, chị Lâm Thị S, chị Lâm Thị S2) được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 535m^2 tại thửa số 326, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đường đất, từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh 21,94m (Trong đó, mốc 2 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 27,88m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn

22,38m; Mốc 3 gửi qua trụ đá rào chắn 1, đoạn 36,85m và trụ đá rào chắn 2, đoạn 36,03m);

Hướng Tây giáp ông Lâm Văn T, từ mốc 4 đến mốc 1, cạnh 21,93m (Trong đó, mốc 4 gửi qua trụ đá rào chắn 2, đoạn 49,96m và trụ đá ranh, đoạn 27,66m; Mốc 1 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 17,53m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn 19,61m);

Hướng Nam giáp ông Huỳnh Văn Thành, từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh 27,29m (Trong đó, mốc 3 gửi qua trụ đá rào chắn 1, đoạn 36,85m và trụ đá rào chắn 2, đoạn 36,03m; Mốc 4 gửi qua trụ đá rào chắn 2, đoạn 49,96m và trụ đá ranh, đoạn 27,66m);

Hướng Bắc giáp ông Lâm Văn T, từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 22,33m (Trong đó, mốc 1 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 17,53m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn 19,61m; Mốc 2 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 27,88m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn 22,38m).

(Kèm theo mãnh trích đo địa chính số 51-2018, ngày 27/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự).

Hộ ông Lâm Văn T và hộ ông Lâm Văn T có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Không ai phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do ông Lâm Văn T và Lâm Văn T là người cao tuổi.

- Về chi phí tố tụng:

+ Về chí phí giám định: Không ai phải chịu tiền chí phí giám định.

+ Về chí phí tố tụng khác: Ông Lâm Văn T chịu 3.189.000đ (Ba triệu một trăm tám mươi chín nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng gồm (Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp, lấy Mãnh trích đo địa chính) để trả lại cho ông Lâm Văn T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/10/2019, ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 21/2019/ST-DS ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự), ông cho rằng năm 1992 ông T không có chỗ ở

nên có hỏi ông cho cất nhà ở nhờ nhưng sau đó không có ở thường xuyên nên ông lấy lại, năm 2017 thì ông đào ao nuôi cá cho đến nay; Ông T tự đi kê Ki và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 30/10/2019 Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng ngự kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS theo hướng sửa bản án sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự).

Tại phiên tòa phúc, ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến vẫn nguyên nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất có tranh chấp trong vụ án Tộc thửa đất 326, tờ bản đồ 01, diện tích đo đạc thực tế là 535m^2, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự), tỉnh Đồng Tháp do ông Lâm Văn T đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ của các đương sự, là ông Lâm Văn Hối và bà Hà Thị Phụng mà khi còn sống, thì bà Phụng (người chết sau cùng) đã chia phần ăn cho vợ chồng bà Lâm Thị Tròn và ông Lâm Văn T vào năm 1976. Điều này được tất cả các anh chị em của ông Lâm Văn T xác nhận, cho rằng khi bà Phụng còn sống đã chia đất cho tất cả các con, trong phần đất tranh chấp là phần ăn, phần được bà Phụng cho vợ chồng bà Tròn, ông T. Mặt khác, việc này cũng phù hợp với quá trình kê Ki và cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, là do ông T kê Ki và được cấp lần đầu năm 2001; khi ông T thực hiện việc kê Ki và được cấp quyền sử dụng đất thì không có phát sinh tranh chấp; tại thời điểm kê Ki cấp quyền sử dụng đất thì ông T có sử dụng đất, đến năm 2007 thì ông T mới không sử dụng đất nữa. Trong khi ông T thì lúc thì trình bày phần đất này là cha mẹ cho ông, khi thì cho rằng ông trả thành quả lao động của ông T, đã cho thấy lời Ki của ông T có mâu Tẫn, hơn nữa việc ông T cho rằng ông trả thành quả lao động cho ông T mặc dù ông T không thừa nhận và cũng không chứng cứ để chứng minh việc này, tuy nhiên lời Ki này của ông T cũng chứng tỏ ý chí của ông T đã mặc nhận phần đất này của phía ông T, tức phần đất này được cha mẹ cho vợ chồng bà Tròn, ông T. Ngoài ra, việc từ trước đến nay ông T chưa từng kê Ki đăng ký để được cấp quyền sử dụng phần đất này cũng như không có tranh chấp với ông T trong khi cho rằng phần đất này là được bà Phụng cho mình hoặc đã trả thành quả lao động cho ông T để nhận đất sử dụng là không phù hợp với thực tế.

Phần đất tranh chấp hiện nay do gia đình ông T sử dụng và có đầu tư, đào ao nuôi cá trên đất; ông T tranh chấp chỉ yêu cầu hộ ông T phải trả giá trị đất là phù hợp pháp luật.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử xác định phần đất tranh chấp Tộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T và chấp nhận yêu cầu của ông T là về việc buộc hộ ông T phải trả giá trị đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T.

[3] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T trình bày: phần đất tranh chấp trong vụ án là Tộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, được cha mẹ cho sử dụng từ năm 1975 thể hiện qua quá trình ông T đã sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1975 đến nay, Hội đồng xét xử xét thấy, như phân tích trên thì lời trình bày này là không có cơ sở.

[4] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng buộc các thành viên trong hộ ông T cùng có nghĩa vụ liên đới trả giá trị đất cho ông T cũng như buộc hộ cùng có nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm với ông T, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, nên chấp nhận.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Lâm Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điều 227, 271, 273 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 100, 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Văn T.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự).

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 16/10/2019, Toà án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự).

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T.

- Buộc hộ ông Lâm Văn T (gồm ông T, bà Võ Thị Tích, anh Lâm Văn S, chị Nguyễn Thị T, cháu Lâm Thị Khánh N, cháu Lâm Bảo K, chị Lâm Thị S, chị Lâm Thị S2) trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn T diện tích 535m^2 tại thửa số 326, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng

Ngự, Đồng Tháp, do ông Lâm Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 90.000đ/m^2 bằng 48.150.000đ (Bốn mươi tám triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

- Hộ ông Lâm Văn T (gồm: ông T, bà Võ Thị Tích, anh Lâm Văn S, chị Nguyễn Thị T, cháu Lâm Thị Khánh N, cháu Lâm Bảo K, chị Lâm Thị S, chị Lâm Thị S2) được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 535m^2 tại thửa số 326, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự), Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đường đất, từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh 21,94m (Trong đó, mốc 2 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 27,88m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn 22,38m; Mốc 3 gửi qua trụ đá rào chắn 1, đoạn 36,85m và trụ đá rào chắn 2, đoạn 36,03m);

Hướng Tây giáp ông Lâm Văn T, từ mốc 4 đến mốc 1, cạnh 21,93m (Trong đó, mốc 4 gửi qua trụ đá rào chắn 2, đoạn 49,96m và trụ đá ranh, đoạn 27,66m; Mốc 1 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 17,53m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn 19,61m);

Hướng Nam giáp ông Huỳnh Văn Thành, từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh 27,29m (Trong đó, mốc 3 gửi qua trụ đá rào chắn 1, đoạn 36,85m và trụ đá rào chắn 2, đoạn 36,03m; Mốc 4 gửi qua trụ đá rào chắn 2, đoạn 49,96m và trụ đá ranh, đoạn 27,66m);

Hướng Bắc giáp ông Lâm Văn T, từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 22,33m (Trong đó, mốc 1 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 17,53m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn 19,61m; Mốc 2 gửi qua trụ đá cột nhà kho 1, đoạn 27,88m và trụ đá cột nhà kho 2, đoạn 22,38m).

(Kèm theo mãnh trích đo địa chính số 51-2018, ngày 27/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự).

Hộ ông Lâm Văn T và hộ ông Lâm Văn T có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Không ai phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do ông Lâm Văn T và Lâm Văn T là người cao tuổi.

Bà Võ Thị Tích, anh Lâm Văn S, chị Nguyễn Thị T, cháu Lâm Thị Khánh N, cháu Lâm Bảo K, chị Lâm Thị S, chị Lâm Thị S2 mỗi người phải liên đới nộp số tiền là 2.107.500 đồng.

- Về chi phí tố tụng:

+ Về chí phí giám định: Không ai phải chịu tiền chí phí giám định.

+ Về chí phí tố tụng khác: Ông Lâm Văn T chịu 3.189.000đ (Ba triệu một trăm tám mươi chín nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng gồm (Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp, lấy Mãnh trích đo địa chính) để trả lại cho ông Lâm Văn T.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Lâm Văn T được miễn do Tộc trường hợp người cao tuổi.

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

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 thoả Tận 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.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- Chi cục THADS thành phố Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương T