TÒA ÁN NHÂN DÂNCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐỒNG THÁPĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 299/2023/DS-PT

Ngày 28/6/2023

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 Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 21 và 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 231/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 292/2023/QĐ-PT ngày 24/5/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn L, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện ở tại: Ấp B, xã M, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Nguyễn Thị R, sinh năm 1947

Địa chỉ: Số C, đường T, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà R: Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ A, ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022).

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

3.1. Nguyễn Trung H (T), sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Trương Thị Thu H1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà H1: Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ A, ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022).

3.3. Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của N là ông H và bà H1.

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Thành D, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Nguyễn Thị Thu Á, sinh năm 1977.

Địa chỉ: tổ C, Khóm D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1957.

3.7. Nguyễn Văn Mười M, sinh năm 1955.

3.8. Nguyễn Trung Q, sinh năm 1988.

3.9. Lê Thị Bích N1, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Tổ I, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị R1.

(Anh H, chị Á, ông Mười M1 có mặt; A, bà L1, anh Q, chị N1 vắng mặt; Ông L có mặt tại phiên tòa ngày 21/6/2023, vắng mặt tại phiên tòa ngày 28/6/2023)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày*:**

Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 716, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại ấp E, xã B, huyện C tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị N2 - mẹ nuôi của ông L. Trước đây, bà N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên vào ngày 09/4/2001. Bà N2 có chồng là ông T1 nhưng đã ly hôn từ khoảng năm 1976, không có con chung, hiện nay ông T1 còn sống hay chết hoặc ở đâu ông L cũng không rõ. Năm 2009, bà N2 chết không để lại di chúc. Ông L là người thừa kế duy nhất của bà N2 nên lập thủ tục nhận di sản thừa kế và không ai tranh chấp. Ngày 22/5/2009, ông L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số AP 115786, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ H.01828, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L. Mặc dù, cấp cho hộ nhưng đây là tài sản mà ông L nhận thừa kế nên chỉ thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông L, không phải là tài sản của hộ gia đình. Hiện nay, ông L đang giữ bản chính giấy chứng nhận QSDĐ, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào.

Về quá trình sử dụng đất: Đối với đất tranh chấp là phần đất trồng cây lâu năm thì bà N2 trồng gáo, tre… hiện trạng phần đất không có hầm mương. Năm 1992, bà N2 có cho bà R ở nhờ trên đất với diện tích ngang 04m dài 08m cất nhà tạm để canh tác diện tích đất phía sau. Khoảng tháng 4/2019 (âm lịch), bà R tiến hành xây dựng nhà kiên cố trên phần đất ở nhờ, ông L không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Việc bà N2 có chuyển nhượng một phần đất hiện đang tranh chấp hay không thì ông L không biết vì không nghe bà N2 nói lại.

Nay ông L yêu cầu những người hiện đang ở trên phần đất tranh chấp gồm bà R, ông H, bà H1 và cháu N di dời tài sản trên đất, trả lại phần đất có diện tích 201,4m^2 trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M12 – M9 – M10 – M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

Trường hợp giải quyết có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông L không yêu cầu xem xét đến khoản tiền bà R nhận chuyển nhượng mà xem như bà R đã trả vàng xong. Trường hợp chấp nhận yêu cầu ông L thì ông L không đồng ý trả 01 chỉ vàng cho bà R.

Đại diện nguyên đơn xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 716 với thửa 717 là đường thẳng nối từ mốc M4 – M12 – M7. Việc bà R xác định ranh giới là mốc M5 – M11 – M6 là do bà R xác định, không liên quan đến quyền sử dụng đất của ông L.

Ông H và bà H1 có đến gặp ông L đề xin cất nhà nhưng không được ông L đồng ý. Khi tiến hành cất nhà thì ông L phát sinh tranh chấp như hiện nay. Không đồng ý trả giá trị san lấp cho ông H và bà H1 200.000.000 đồng.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị R có người đại diên theo ủy quyền anh Nguyễn Trung H và cũng là người được ủy quyền của bà Trương Thị Thu H1 trình bày:***

Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T2, là phần đất tranh chấp có diện tích đất thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C tỉnh Đồng Tháp là của bà Nguyễn Thị N2. Vào khoảng năm 1981 – 1982, bà R có ở nhờ trên đất của bà N2 (phần diện tích thửa 717 hiện nay bà L1 đang đứng tên). Năm 1995, bà R nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N2 (là mẹ nuôi của ông L) ngang 12,5m dài 20m, vị trí đang tranh chấp. Hai bên mua bán có xác lập giấy tay là Giấy sang nhượng nền nhà đề ngày 01/02/1995 do chồng bà R là ông Nguyễn Hồng N3 viết, bà N2 không biết viết chữ nên chỉ lăn tay, có em ruột là ông Nguyễn Văn N4 (đã chết khoảng 03 năm) và anh Nguyễn Văn T3 (Nguyễn Hùng C) là cháu ruột (là con ông Nguyễn Văn C1) làm chứng việc bà N2 có lăn tay vào giấy sang nền nhà. Bà R xác định các dấu lăn tay trong hợp đồng đều là của bà N2. Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 01 chỉ vàng 24k đã trả cho bà N2 vào 1995 có ông N4 và ông T3 chứng kiến, ngoài ra không còn gì chứng minh. Năm 1996, bà N2 có ra chỉ ranh giới quyền sử dụng cho bà R sử dụng bao gồm luôn con mương và hàng cây hiện nay đang tranh chấp với bà L1 nhưng lúc này diện tích đất vẫn còn là của bà N2, chưa chuyển nhượng. Bà R và bà N2 có đến UBND xã B không nhớ năm nào, để nhờ

xác nhận việc chuyển nhượng nhưng được trả lời bà N2 chưa được cấp quyền sử dụng đất nên không thực hiện; đề nghị về ấp xác nhận và chờ đến khi bà N2 được cấp giấy rồi thực hiện thủ tục. Do hoàn cảnh đi lại khó khăn nên đến năm 2002, bà R và bà N2 mới đến gặp ông Nguyễn Văn T4 khi đó là trưởng ấp E, xã B xác nhận nội dung mua bán là đúng. Hiện nay, bà R không xác định được ông T4 đang ở đâu. Năm 2008, bà N2 chết nhưng cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó, ông L là con nuôi bà N2 làm thủ tục để được cấp giấy QSDĐ nhưng không cho bà R biết cũng như không sang tên phần đất đã chuyển nhượng. Năm 2010, bà R khởi kiện yêu cầu ông L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, nhưng thẩm phán giải thích bà R vẫn được ở trên phần đất này, trường hợp phải khởi kiện thì do ông L kiện; do không am hiểu quy định pháp luật nên bà R đã rút đơn khởi kiện và ở đến nay. Từ năm 2010 đến nay, bà R cũng không yêu cầu ông L thực hiện việc sang tên phần đất cho bà R.

Bà R xác định phần đất tranh chấp là diện tích 201,4m^2 trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M12 –M9 –M10 – M3 và phần ranh giới quyền sử dụng đất diện tích 64,8m^2 trong phạm vi các mốc M4 – M5 – M11 – M6 – M7 – M12 – M4 thuộc một phần thửa 716, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

Nay bà R yêu cầu:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Văn L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà R trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M5 – M11 – M12 – M9 – M10 – M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022, thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Yêu cầu ông L mở lối đi ra sông trong phạm vi các mốc M6 – M7 – M8 – M9 – M12 - M11, thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa phần đất thuộc thửa 716 do bà R mua của bà N2 với thửa 717 do bà Nguyễn Thị L1 đứng tên là đường thẳng nối các mốc M6 – M11 – M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ông H, bà H1 là con ruột và dâu của bà R. Từ năm 1995, ông H đã ở trên phần đất tranh chấp cùng với bà R. Đến năm 2006, ông H kết hôn với bà H1 thì cũng về ở trên đất này, việc ở trên đất là được bà R cho ở nhờ. Hiện nay, ông H, bà H1 và con ruột là Nguyễn Thị Thanh N, sinh ngày 08/7/2007 đang ở trên đất tranh chấp, bà R thỉnh thoảng vào ở cùng. Trước đây, ông H cất nhà tạm để ở; sau đó, cất lại nhà kiên cố nhưng không nhớ năm nào. Do căn nhà xuống cấp nên ông H tháo dở và được chính quyền địa phương hỗ trợ số tiền 16.000.000 đồng. Tháng 5/2019, căn nhà trước đây bị sập nên ông H, bà H1 gặp ông L thông báo cất lại nhà và được ông L thống nhất. Trong quá trình chuẩn bị cất nhà khác để ở, ông H đã bó nền và bơm được 01 ghe cát trị giá 5.500.000 đồng, đang bơm ghe cát thứ 2 để cất nhà thì ông L tranh chấp. Đại diện ấp có đến hòa

giải nhưng không lập biên bản gì, ông L khởi kiện ra Tòa án tranh chấp cho đến nay. Ông H, bà H1 cam kết giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản tranh chấp cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Trường hợp Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của bà R mà có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà R và ông H yêu cầu ông L trả giá trị san lấp và số tiền bó nền là 200.000.000 đồng. Tại phiên hòa giải và phiên tòa thì ông H không có gì chứng minh giá trị san lấp là 200.000.000 đồng. Bà R không yêu cầu ông L trả 01 chỉ vàng 24K chuyển nhượng đã trả cho bà N2.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu Á và anh Nguyễn Thành D trình bày***:

Thống nhất lời trình bày của bà R, ông H. Chị Á và anh D chỉ chung hộ khẩu với bà R, không trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà R và không ở trên đất.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Văn L:

Buộc bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Trung H, bà Trương Thị Thu H1 và cháu Nguyễn Thị Thanh N có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm căn nhà bếp có kết cấu khung gỗ tạp, rào cao 01m, khung bằng cây tạp, vách tôn sóng tròn, mái tôn sóng tròn; phần bó nền bằng gạch để giao lại cho ông Nguyễn Văn L diện tích 201,4m^2 thuộc một phần thửa 716 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M12 – M9 – M10 – M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị R như sau:

2.1. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị R với bà Nguyễn Thị N2 diện tích 266,2m^2 thuộc một phần thửa 716, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M5 – M11 – M12 – M9 – M10 – M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Văn L mở lối đi diện tích 11,1m^2 thuộc một phần thửa 716, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M6 – M7 – M8 – M9 – M12 - M11 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị R xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa phần đất thuộc thửa 716 với thửa 717 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối các mốc M6 – M11 – M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn Mười M, anh Nguyễn Trung Q, chị Lê Thị Bích N1 có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất theo quy định pháp luật.

(*Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 13/01/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chổ và sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2022*)

Ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Trung H, bà Trương Thị Thu H1 giá trị cát san lấp là 5.500.000 (năm triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị R là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trung H và bà Trương Thị Thu H1 phải nộp 720.000 (Bảy trăm hai mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn L không phải nộp án phí dân sự nên được nhận lại 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003743 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

4. Chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn L tự nguyện nộp 3.294.000 (ba triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá (Đã nộp và chi xong).

Bà Nguyễn Thị R phải nộp 5.588.000 (Năm triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn) đồng tiền chi phí đo đạc và xem xét thẩm định và định giá (Đã nộp và chi xong).

- Ngày 13/9/2022 bà Nguyễn Thị R kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh H phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà R, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/6/2023 ông L phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng

các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh D, bà L1, anh Q, chị N1 vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của bà R yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà R là công nhận quyền sử dụng đất diện tích 201,4m^2 cho bà R, mở lối đi và xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bà L1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Hai bên đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T2 (là cha mẹ của bà N2 và bà R) để lại cho bà N2. Năm 2009, bà N2 chết không để lại di chúc nên ông L lập thủ tục thừa kế toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo quy định. Ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 115786, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ H.01828, ngày 22/9/2009.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Có cở sở để xác định rằng từ khoảng năm 1981 – 1982, bà R có ở nhờ trên đất của bà N2, bà R cất căn nhà tạm để canh tác phần đất ruộng phía sau đất của bà N2. Gia đình bà R có công sức đắp đất tôn nền làm nhà. Bà R quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp cho đến năm 2019 anh H là con của bà R vào cất nhà kiên cố thì bị anh L ngăn cản và phát sinh tranh chấp.

[2.3] Đối với Giấy sang nhượng nền nhà ngày 01/02/1995:

Bên bà R cung cấp cho Tòa án Giấy sang nhượng nền nhà ngày 01/02/1995 và cho rằng vào năm 1995, bà R nhận chuyển nhượng của bà N2 phần đất kích thước ngang 12,5m dài 20m, vị trí đang tranh chấp. Hai bên mua bán có xác lập giấy tay là Giấy sang nhượng nền nhà đề ngày 01/02/1995 do chồng bà R là ông Nguyễn Hồng N3 viết, bà N2 không biết viết chữ nên chỉ lăn tay, có em ruột là ông Nguyễn Văn N4 (đã chết khoảng 03 năm) và anh Nguyễn Văn T3 (Nguyễn Hùng C) là cháu ruột (là con ông Nguyễn Văn C1) làm chứng việc bà N2 có lăn tay vào giấy sang nền nhà.

Nhưng theo lời trình bày của ông T3 thì ông không thừa nhận có làm chứng.

Đồng thời, tờ xác nhận làm sau khi bà N2 chết và tại phiên tòa phúc thẩm bên bà R cũng không có tài liệu để giám định dấu vân tay của bà N2.

Do đó không cơ sở chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 01/02/1995 như bà R trình bày.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của bà R trình bày là gia đình bà R đang có chỗ ở gần phần đất tranh chấp và hiện nay đã chuyển nhượng phần đất ruộng phía sau để nhận chuyển nhượng phần đất khác có lối đi riêng cho nên xác định nhu cầu về chỗ ở là không cần thiết, đồng thời trược đây cũng là nhà tạm (nhà trại) và loại đất trồng cây lâu năm nên không đủ điều kiện xây dựng nhà.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh L buộc hộ bà R di dời trả đất diện tích 201,4m^2 là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét.

Do không chấp nhận một yêu cầu kháng cáo nên bà R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn do bà R là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị R.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 245, Điều 254, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 12, Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L:

Buộc bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Trung H, bà Trương Thị Thu H1 và cháu Nguyễn Thị Thanh N có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà có kết cấu khung gỗ tạp, rào cao 01m, khung bằng cây tạp, vách tôn sóng tròn, mái tôn sóng tròn; phần bó nền bằng gạch để giao lại cho ông Nguyễn Văn L diện tích 201,4m^2 thuộc một phần thửa 716 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M12 – M9 – M10 – M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị R như sau:

2.1. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị R với bà Nguyễn Thị N2 diện tích 266,2m^2 thuộc một phần thửa 716, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong

phạm vi các mốc M3 – M4 – M5 – M11 – M12 – M9 – M10 – M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà R về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L mở lối đi diện tích 11,1m^2 thuộc một phần thửa 716, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M6 – M7 – M8 – M9 – M12 - M11 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 23/02/2022.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa phần đất thuộc thửa 716 với thửa 717 của bà Nguyễn Thị L1, cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối các mốc M6 – M11 – M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn Mười M, anh Nguyễn Trung Q, chị Lê Thị Bích N1 có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất theo quy định pháp luật.

(*Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 13/01/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2022*)

Ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Trung H, bà Trương Thị Thu H1 giá trị cát san lấp là 5.500.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị R là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Trung H và bà Trương Thị Thu H1 phải nộp 720.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn L không phải nộp án phí dân sự nên được nhận lại 500.000 đồng theo biên lai thu số 0003743 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

4. Chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn L tự nguyện nộp 3.294.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá (Đã nộp và chi xong).

Bà Nguyễn Thị R phải nộp 5.588.000 đồng tiền chi phí đo đạc và xem xét thẩm định và định giá (Đã nộp và chi xong).

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

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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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*:**
- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông