

Bản án số: 175/2019/DS-PT

Ngày: 17-6-2019

"V/v tranh chấp dân sự về 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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

- 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: Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23/4/2019, ngày 23/5/2019, ngày 12/6/2017 và ngày 17/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019, về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 88/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 85/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2019, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 103/TB-TA ngày 06/5/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 126/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 170/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị X, sinh năm: 1956 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm: 1964;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N1 là bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1958 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn N1: Luật sư Võ Thị B.G, Văn phòng luật sư B.G, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt);

Địa chỉ: Số R, N.T, khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ A, Khóm B, thị trấn A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958 (Có mặt);

3.3. Anh Nguyễn Quang V, sinh năm 1978 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.4. Anh Nguyễn Út H, sinh năm 1983 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.5. Anh Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1989 (Có mặt);

3.6. Chị Nguyễn Thị G (G''), sinh năm 1992 (Vắng mặt);

3.7. Anh Nguyễn Phú Q, sinh năm 1993 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.8. Anh Nguyễn Út H, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn A, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Chị Nguyễn Thị B Y, sinh 1982 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Lô L, chung cư A, Phường A, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1986 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường số A, Khu phố A, Phường A, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Anh Nguyễn Văn T2 E, sinh năm: 1992 (Vắng mặt);

HKTT: Khóm A, thị trấn A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Tạm trú: Số A, Ấp A, xã A huyện B.C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Tạm trú: Ấp A, xã A, huyện B.C, Thành phố Hồ Chí Minh

3.13. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Địa chỉ: A Ấp A, A, huyện B.C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.14. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1935 (Vắng mặt);

3.15. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

3.16. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1980 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

3.18. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973 (Không có mặt ở địa phương);
Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.19. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956 (Không có mặt ở địa phương);

3.20. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1984 (Không có mặt ở địa phương);

3.21. Bà Lê Thị D, sinh năm 1951 (Không có mặt ở địa phương);

3.22. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1988 (Không có mặt ở địa phương);

3.23. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1990 (Không có mặt ở địa phương);
Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1930 (Vắng mặt);

4.3. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1949 (Vắng mặt);

4.4. Chị Nguyễn Thị Thùy T7, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị A (Là bị đơn và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị X trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Ch2 (cha chồng của bà) cho vợ chồng bà ở cách đây khoảng 30 năm với diện tích 81,2 m² (thực tế đo đạc 74,7m²) thuộc một phần thửa 1418 tờ bản đồ số 01 diện tích 1.092m² đất tọa lạc tại thị trấn T do hộ ông Nguyễn Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà đã cất nhà ở trên đất kiên cố như xây tường, nền lát gạch bông. Bà yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 chuyển quyền sử dụng đất cho bà, không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất, không đồng ý nhận giá trị nhà.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị A, đồng thời bà Nguyễn Thị A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trước đây cha mẹ chồng bà có cho vợ chồng bà X cất nhà ở trên đất nhưng không nhớ chính xác năm nào, sau đó thì đi nơi khác ở khoảng 20 năm, đến năm 2006 thì vợ chồng bà X mới trở về bán phần đất do cha mẹ cho trước

đó và ông Nguyễn Văn L (chồng bà X) hỏi chồng bà cho cất nhà ở trên đất, ban đầu chỉ cất nhà ngang 4m, dài 8m trên một phần thửa 1418 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại thị trấn T do hộ ông Nguyễn Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2015 thì cất nhà ở kiên cố trên đất theo đo đạc thực tế 74,7m². Bà không đồng ý với yêu cầu của bà X. Bà yêu cầu bà X trả giá trị đất là 1.800.000 đồng/m² hoặc bà trả cho bà X giá trị nhà theo định giá để bà X đi nơi khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản trình bày ý kiến:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Ch2. Bà X, ông L cất nhà ở trên phần đất từ trước năm 1991, thời điểm đó bà không rõ diện tích bao nhiêu, khi phát sinh tranh chấp và đo đạc thực tế mới biết diện tích 74,7m². Tại thời điểm bà X, ông L cất nhà ở và tại thời điểm cấp giấy không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2015 bà X sửa chữa xây dựng lại căn nhà cũng không xảy ra tranh chấp.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01029/A₄, cấp ngày 30/11/1992 thuộc thửa 1418, tờ bản đồ số 01, diện tích 1092m² đất tọa lạc tại thị trấn T do ông N1 đứng tên không có hồ sơ xét cấp, chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi Ny 16/10/1995.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang V, chị Nguyễn Thị G (G') có văn bản trình bày ý kiến:

Anh V, chị G là con ruột bà X và sống cùng mẹ từ lúc anh em còn nhỏ trên phần đất của ông nội cho cha mẹ anh, chị. Nay mẹ anh có yêu cầu ông N1 phải cất chuyển cho mẹ anh phần đất đang cất nhà ở thì anh V, chị G cũng đồng ý kiến với mẹ anh và giao toàn quyền quyết định về việc tranh chấp này cho mẹ anh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Út H, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Phú Q, Nguyễn Út H, Nguyễn Thị Bh Y, Nguyễn Thị G trình bày:

Là con ruột của ông N1, nguồn gốc phần đất bà X cất nhà ở là của ông nội anh tên Nguyễn Văn Ch2 cho ông N1 vào năm 1995, năm 2006 bà X, ông L không có chỗ cất nhà nên có hỏi ông N1 cất một căn nhà tre, vách lá ở tạm, năm 2016 bà X xây nhà tường ở trên đất và yêu cầu ông N1 chuyển quyền sử dụng đất cho bà X. Nay anh, chị, em đồng ý với mọi ý kiến của cha là ông Nguyễn Văn N1 và giao cho ông N1 toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan trong vụ tranh chấp này mà không có ý kiến khác.

- Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T2 Em, Nguyễn Văn T2 (T2 Anh), Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn D trình bày:

Các anh là con ruột của bà Nguyễn Thị C (Đã chết năm 2000), cháu ngoại của ông Nguyễn Văn Ch2. Nguồn gốc đất bà X tranh chấp là của ông ngoại cho ông Nguyễn Văn N1. Đối với việc tranh chấp đất này các anh không có ý kiến và yêu cầu gì đối với ông N1 và bà X và cũng không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Chị là con ruột của bà Nguyễn Thị C, cháu ngoại của ông Nguyễn Văn Ch2. Nguồn gốc đất bà X tranh chấp là của ông ngoại chị cho ông Nguyễn Văn N1, bà X cất nhà ở trên đất vào thời gian nào không nhớ. Trước đây bà X, ông L có bán cho chị một phần diện tích đất theo giấy sang nhượng ngày 08/4/2006 giấy sang nhượng do bà X ký với chồng chị là Võ T5 Nhân. Thửa đất này không liên quan đến phần đất tranh chấp. Đối với việc tranh chấp đất này chị không có ý kiến và yêu cầu gì đối với ông N1 và bà X, cũng không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Hạnh trình bày:

Ông là con ruột của ông Ch2, là anh của ông N1 và ông L (Chồng bà X), ông có nhà giáp ranh đất với bà X. Nguồn gốc đất bà X tranh chấp với ông N1 là của cha mẹ là ông Nguyễn Văn Ch2, bà Nguyễn Thị Kim cho ông N1 sử dụng. Trước đây, cha ông có cho ông L một phần đất không rõ thời gian, diện tích, vị trí thì chỉ biết một hướng giáp lộ, một hướng giáp đất ông N1, một hướng giáp đất ông P còn phía sau giáp sông phần đất này là đất hầm nhưng ông L, bà X đã bán cho vợ chồng cháu T, Nhân. Vào năm 2005 - 2006, ông L, bà X không có chỗ ở nên ông N1 mới cho bà X, ông L cất một căn nhà lá nhỏ để ở, khi ông L chết bà X vẫn sử dụng căn nhà này nhưng không thường xuyên ở nhà vì đi làm thuê ở nơi khác, đến năm 2016 bà X mới xây cất căn nhà cấp 4 nên yêu cầu ông N1 cắt chuyển nhượng phần diện tích đất bà sử dụng. Vì vậy mới phát sinh tranh chấp. Do đất tranh chấp lúc ông Ch2 còn sống đã cho ông N1 nên ông không có ý kiến và yêu cầu gì đối với ông N1 và bà X, ông cũng không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp vì không có quyền và nghĩa vụ trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà là em của ông N1, ông L (Chồng bà X). Nguồn gốc đất bà X tranh chấp với ông N1 là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn Ch2, bà Nguyễn Thị Kim cho ông N1 sử dụng. Vào thời gian nào bà không nhớ, ông N1 mới cho bà X, ông L cất một căn nhà lá nhỏ để ở, khi ông L chết bà X vẫn sử dụng căn nhà này nhưng không thường xuyên ở nhà vì đi làm thuê ở nơi khác, đến năm 2016 bà X mới xây cất căn nhà cấp 4 nên yêu cầu ông N1 cắt chuyển nhượng phần diện tích đất bà sử dụng mới phát sinh tranh chấp.

Do đất tranh chấp lúc ông Ch2 còn sống đã cho ông N1 cho nên bà không có ý kiến và yêu cầu gì đối với ông N1 và bà X, bà cũng không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp vì không có quyền và nghĩa vụ trong vụ án này.

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

Anh là con của ông Nguyễn Văn T5, cháu ngoại của ông Nguyễn Văn Ch2. Nguồn gốc đất bà X tranh chấp là của ông nội anh cho ông Nguyễn Văn N1. Đối với việc tranh chấp đất này anh không có ý kiến và yêu cầu gì đối với ông N1 và bà X. Anh cũng không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp.

Nguyễn Văn Được, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn K con ông T5, Lê Thị D (Vợ ông T5), Nguyễn Văn T (Chồng bà C) không có mặt ở địa phương nên không có văn bản nêu ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T6 trình bày:

Ông chỉ biết vào năm 2006 bà X, ông L cất nhà bằng cây trên đất, năm 2015 bà X xây nhà tường.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn B2 trình bày:

Trước đây ông có cất nhà trên phần đất đang tranh chấp, khi cất nhà không có nhà ông L, bà X. Theo ông biết thì trước đây ông Ch2 có cho ông L, bà X một phần đất ở chỗ khác nhưng đã bán đi nơi khác sinh sống. Năm 2006 trở về không có chỗ ở nên ông N1 mới cho ông L, bà X cất nhà ở cặp nhà ông, vài năm sau ông bỏ địa phương đi nên bà X cất nhà lấn sang nhà ông. Khi ông trở về thì không có chỗ ở nên được cấp nền trong tuY dân cư.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn N1 là Luật Sư B.G cho rằng:

Nguồn gốc đất của cha ông N1 là ông Nguyễn Văn Ch2 cho ông N1 sử dụng bởi vì được ông H, chị B và những người liên quan đều xác định là ông Ch2 lúc còn sống đã cho ông N1. Sau đó năm 2006 ông N1 mới cho vợ chồng

bà X, ông L cất một căn nhà lá sử dụng. Nay bà X đã cất nhà kiên cố với diện tích đất 74,7m² theo biên bản X xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc thẩm định tại chỗ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Nay phía bên ông N1, bà An yêu cầu một là bà X trả lại diện tích đất nêu trên cho ông N1 và bà An, bà An và ông N1 trả lại giá trị căn nhà cho bà X theo giá mà Hội đồng định giá quyết định hoặc là bà X ở trên đất thì phải trả giá trị diện tích đất bà X đang sử dụng với giá 1.800.000đ/m². Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông N1, bà A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST Ny 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị X về việc yêu cầu ông N1 giao lại quyền sử dụng đất cho bà X. Bác yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N1 đòi bà X trả giá trị đất.

2. Buộc ông N1 cắt chuyển diện tích đất 74.7m², thuộc một phần thửa thửa 1418 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.092m² đất tọa lạc tại thị trấn T lại cho bà X, tứ cận, vị trí các điểm gửi được xác định như sau:

Nhà Chính:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 1418 là 4.31m; (Giáp nhà ông N1).
- Hướng Nam giáp chân lộ 3.65m; một phần còn lại của thửa 1418 là 0.63m.
- Hướng Đông giáp nhà phụ là 4.19m; một phần còn lại của thửa 1418 là 8.6m.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1418 là 13.35m.

Nhà phụ:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 1418 là 3.49m; (Giáp nhà ông N1).
- Hướng Nam giáp một phần còn lại của thửa 1418 là 3.36m.
- Hướng Đông giáp một phần còn lại của thửa 1418 là 6.49m.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1418 là 2.3m; một phần nhà chính 4.19m.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc thẩm định tại chỗ Ny 13/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện T và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T).

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N1 điều chỉnh cắt một phần thửa 1418 tờ bản đồ số 01, diện tích 74,7m² để cấp lại cho bà X theo quy định.

4. Đề nghị bà X đến Ủy ban nhân dân huyện T làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

5. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của bà X chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.100.000đ đã chi xong.

Ông N1 không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Huỳnh Thị X vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý theo bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Nguồn gốc đất của cha ông N1 là của ông Nguyễn Văn Ch2 lúc còn sống đã cho ông N1 đứng tên sử dụng vào năm 1995. Sau đó năm 2006 ông N1 mới cho vợ chồng bà X, ông L cất một căn nhà lá ở nhờ, nay bà X đã cất nhà kiên cố với diện tích đất 74,7m² hiện đang tranh chấp. Nay phía bên ông N1, bà A yêu cầu một là bà X trả lại diện tích đất 74,7m² đang tranh chấp trên cho ông N1 và bà A, ông N1 trả lại giá trị bằng tiền đối với căn nhà cho bà X theo giá mà Hội đồng định giá quyết định hoặc là bà X ở trên đất thì phải trả giá trị đối với diện tích 74,7m² theo định giá. Từ những căn cứ trên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của ông N1 và bà A, sửa bản án sơ thẩm, buộc bà X trả đất hoặc trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông N1 và ông N1 sẽ đồng ý trả giá trị căn nhà cho bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị A; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án để đảm bảo giải quyết đầy đủ, toàn diện nội dung vụ án, đúng quy định pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và người có quyền liên, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Bà Huỳnh Thị X, Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N1 là bà Nguyễn Thị A, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Võ Thị B.G, anh Nguyễn Ngọc N có mặt tại phiên tòa. Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện T, anh Nguyễn Quang V, anh Nguyễn Út H, anh Nguyễn Phú Q, chị Nguyễn Thị B.Y, chị Nguyễn Thị G có đơn xin vắng mặt. Riêng chị Nguyễn Thị G (G''), anh Nguyễn Út H, anh Nguyễn Văn T2 Em, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn Còn, anh Nguyễn Văn Được, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T3, bà Lê Thị D, anh Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn K đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp triệu tập họp lệ để xét xử trong vụ án này, nhưng cố tình vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo nội dung vụ án: Nguồn gốc đối với diện tích 74.7m² đất đang tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị X với hộ ông Nguyễn Văn N1 là của ông Nguyễn Văn Ch2 (cha ông N1, ông L). Bà X cho rằng ông Ch2 đã cho vợ chồng bà và

ông L cất nhà ở trên diện tích 74.7m^2 từ năm 1981 cho đến nay trên 30 năm, do phần đất bà sử dụng thì ông N1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Nay bà X yêu cầu ông N1 phải chuyển giao phần đất mà bà đang sử dụng diện tích 74.7m^2 để cho bà được đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà X được quyền tiếp tục sử dụng đối với diện tích 74.7m^2 trên. Ông N1 khởi kiện phản tố yêu cầu bà X di dời nhà để trả diện tích 74.7m^2 trên cho hộ ông N1, nếu không trả đất thì bà X phải trả giá trị bằng tiền với giá là $1.800.000\text{đ}/\text{m}^2$ hoặc hộ ông N1 sẽ trả giá trị căn nhà lại cho bà X theo giá của Hội đồng định giá. Bà X không thống nhất, nên làm phát sinh tranh chấp.

[3] Theo nội dung đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Yêu cầu một là bà X trả lại diện tích đất $74,7\text{m}^2$ đang tranh chấp trên cho hộ ông N1 và hộ ông N1 trả lại giá trị bằng tiền đối với căn nhà cho bà X theo giá mà Hội đồng định giá quyết định hoặc là bà X ở trên đất thì phải trả giá trị đối với diện tích $74,7\text{m}^2$ theo giá định giá là $480.000\text{đ}/\text{m}^2$.

[4] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu trên của ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị A là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Đối với diện tích $74,7\text{m}^2$ đang tranh chấp trên trước đây là của ông Nguyễn Văn Ch2 và Nguyễn Văn Ch2 lúc còn sống đã cho vợ chồng ông L, bà X làm nhà ở từ trước đến nay và căn cứ vào kết quả xác minh tại công văn số: 432/UBND-NC Ny 30/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cung cấp thông tin đã xác định phần diện tích đất $74,7\text{m}^2$ đang tranh chấp do ông N1 đứng tên là do vợ chồng bà X, ông L cất nhà ở từ trước năm 1991 và tại thời điểm bà X, ông L cất nhà ở cũng như tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 đứng tên năm 1995 không xảy ra tranh chấp. Đồng thời, đến năm 2015 bà X xây dựng căn nhà bằng tường kiên cố lại trên diện tích $74,7\text{m}^2$ này thì hộ ông N1 cũng không tranh chấp hay ý kiến gì mà mặc nhiên đồng ý cho phía bà X xây dựng nhà ở kiên cố và hiện tại ngoài diện tích $74,7\text{m}^2$ đang tranh chấp trên là do cha mẹ chồng cho cất nhà ở thì phía bà X cũng không có chỗ ở nào khác. Như vậy, cho thấy bà X ở trên đất từ trước năm 1993 là hoàn toàn có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X và công nhận cho bà X được quyền tiếp tục sử dụng đối với diện tích

74,7m² đang tranh chấp trên như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Xét yêu cầu phản tố của ông N1 về việc ông N1 thống nhất cắt chuyển nhượng diện tích 74,7m² đang tranh chấp trên cho bà X nhưng yêu cầu bà X phải trả giá trị đất với giá 480.000đồng/m², vì phía ông N1 cho rằng diện tích 74,7m² đang tranh chấp trên là do phía bà X xin ở nhờ trên đất của ông N1, Hội đồng xét xử xét thấy tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm phía ông N1 không có tài liệu, giấy tờ gì để chứng minh phần diện tích đất 74,7m² đang tranh chấp trên là do phía bà X hỏi ở nhờ của ông N1. Đồng thời, đối với diện tích đất 74,7m² đang tranh chấp trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T kiểm tra, xác minh và xác định là bà X đã sử dụng diện tích 74,7m² trên để cất nhà ở kiên cố và sử dụng từ trước năm 1993. Do đó, không chấp nhận yêu cầu phản tố đòi lại đất cũng như yêu cầu trả giá trị đất của phía ông N1 đối với phía bà X. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X và buộc ông N1 phải giao diện tích 74,7m² trên cho bà X đứng tên sử dụng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi đối với diện tích 74,7m² đang tranh chấp trên thuộc một phần của thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01 để cấp lại cho bà X đứng tên sử dụng theo quy định của pháp luật.

[7] Xét đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn N1 là không có căn cứ như Hội đồng xét xử đã nhận định trên nên không được chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[9] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông N1 và bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X và buộc ông N1 giao quyền sử dụng đất cho bà X đứng tên sử dụng đối với diện tích 74,7m² đang tranh chấp trên. Đồng thời, bác yêu cầu phản tố của phía ông N1 đòi bà X trả giá trị quyền sử dụng đất như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[10] Về án phí: Do bà X được chấp nhận yêu cầu nên ông N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông N1 và bà A còn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng do không được chấp nhận kháng cáo (Ông N1 và bà A đã nộp xong án phí kháng cáo phúc thẩm).

[11] Về chi phí tố tụng:

- Bà X tự nguyện chịu 2.100.000 đồng tiền chi phí X xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm (bà X đã chi xong).
- Ông N1 phải tự chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm (ông N1 đã chi xong).

[12] Tuy nhiên, do tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa đúng theo quy định nên Hội đồng xét xử cần phải sửa lại cách tuyên án cho đúng theo quy định của pháp luật.

[13] Các phần khác của phần quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ Ný hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ vào Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị A.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST Ný 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng tháp.
3. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị X về việc tranh chấp quyền sử dụng đối với diện tích 74.7m² thuộc một phần của thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01 với hộ ông Nguyễn Văn N1.
4. Không chấp nhận phản tố của ông Nguyễn Văn N1 về việc yêu cầu hộ bà Huỳnh Thị X trả giá trị đối với diện tích 74.7m² đang tranh chấp trên.
5. Buộc hộ ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Út H, anh Nguyễn Ngọc N, anh Nguyễn Phú Q, anh Nguyễn Út H, chị Nguyễn Thị Bh Y, chị Nguyễn Thị G giao cho bà Huỳnh Thị X quyền sử dụng đất đối với diện tích 74.7m² (đất thổ) thuộc một phần của thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông

Nguyễn Văn N1 đứng tên ngày 30/11/1995, đất tọa lạc tại khóm T.T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Huỳnh Thị X được quyền sử dụng diện tích 74.7m² (đất thổ) thuộc một phần của thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn N1 đứng tên Ny 30/11/1995, đất tọa lạc tại khóm T.T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích 74.7m² (đất thổ) mà Tòa án công nhận cho bà Huỳnh Thị X đứng tên sử dụng với thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01 còn lại của ông Nguyễn Văn N1 được xác định là c1 T2 đứng từ không gian, đến lòng đất nối từ các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 về mốc 1 làm ranh với nhau. Tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

8. Tứ cận, vị trí, số đo và các điểm gửi của diện tích 74.7m² đang tranh chấp trên được thể hiện tại các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc thẩm định tại chỗ của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 13/01/2017.

9. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi đối với diện tích 74.7m² (đất thổ) thuộc một phần của thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn N1 đứng tên Ny 30/11/1995 (thể hiện tại các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 về mốc 1) để cấp lại cho bà Nguyễn Thị X đứng tên sử dụng theo bản án đã tuyên.

10. Các bên đương sự (bà Huỳnh Thị X, ông Nguyễn Văn N1) có quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký, tách, chuyển và đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích mà mình đã được Tòa án công nhận sử dụng theo bản án đã tuyên.

11. Về án phí:

11.1. Ông Nguyễn Văn N1 phải nộp 1.494.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 747.000đ theo biên lai thu số: BH/2017 0001782 ngày 03/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Văn N1 còn phải nộp thêm 747.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

11.2. Bà Huỳnh Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị X 812.000 đồng (Tám, trăm mười hai ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số: BN/2013 07385 Ny 29/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

11.3. Ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số: BH/2017 0004423 Ny 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị A đã nộp xong tiền án phí phúc thẩm).

12. Về chi phí tố tụng:

12.1. Bà Huỳnh Thị X tự nguyện chịu 2.100.000 đồng tiền chi phí X xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm (bà X đã chi xong).

12.2. Ông Nguyễn Văn N1 tự chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm (ông N1 đã chi xong).

13. Các phần khác của phần quyết định 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.

14. 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, người có quyền liên nghĩa vụ liên quan 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao