

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 422/2019/DS-PT

Ngày 14/11/2019

V/v Tranh chấp QSD đất,
Tháo dỡ nhà ở trên đất, hủy
giấy CNQSD 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 Văn Mỹ

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: 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 tòa:
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Vào ngày 14 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 410/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2019, về việc “Tranh chấp QSD đất, tháo dỡ nhà ở trên đất, hủy giấy chứng nhận QSD đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 444/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1957

Địa chỉ: Khóm 2, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Thị L là Luật sư Nguyễn Văn X, sinh năm 1964, địa chỉ: Phường 5, quận P, thành phố Hồ Chí Minh thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Ông Tiêu Văn H1, sinh năm 1946

Địa chỉ: Ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: Anh Lê Tùng C1 – sinh năm 1956, địa chỉ: số 27/4, Khóm 3, Phường 1, TP C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2019)

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

3.1. Ông Đặng Văn H2 (con của bà K), sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Đặng Tấn L1 (con của bà K), sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp MT, xã PL, huyện T1, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Ông Đặng Văn L2 (con của bà K), sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp T2, xã T3, huyện C2, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Bà Đặng Thị B3 (con của bà K), sinh năm 1959;

3.5. Ông Đặng Văn X1 (con của bà K), sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Chị Dương Thị H3, sinh năm 1985 (con bà N, bà N chết năm 2014);

3.7. Anh Dương Chí T4, sinh năm 1986 (con bà N, bà N chết năm 2014);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Chị Đặng Thị H3, sinh năm 1983 (con bà B2, bà B2 chết năm 2010);

3.9. Chị Đặng Thị T5, sinh năm 1986 (con bà B2, bà B2 chết năm 2010);

3.10. Anh Hà Vũ L3, sinh năm 2000 (con bà B2, bà B2 chết năm 2010);

Cùng địa chỉ: Ấp BT 2, xã T6, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông H2, ông L1, ông L2, ông X1, bà B3, các con của bà N và bà B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T5 và Hà Vũ L3) là bà Đặng Thị L, sinh năm 1957, địa chỉ: Khóm 2, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Các văn bản ủy quyền ngày 10-6-2016; ngày 13-6-2016; ngày 16-10-2018; ngày 30-7-2019; ngày 08-8-2019).

3.11. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp là ông Mai Văn S1, chức vụ Chủ tịch UBND huyện T.

(Bà L, ông C1 có mặt; đại diện UBND huyện T và ông Đ có đơn xin vắng mặt, luật sư X có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Đặng Thị L trình bày: Vào năm 1992, cụ Nguyễn Thị K đã chết năm 2005 (là mẹ ruột của bà L) có nhận chuyển nhượng QSDĐ là đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm của hộ ông Phạm Văn C1, bà Nguyễn Thị X3 và hộ ông Đặng Văn C3. Đến năm 1993, cụ K đi đăng ký QSDĐ và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.750m² bao gồm các thửa 131 diện tích là 1.150m² mục đích sử dụng là đất thổ và thửa 130 diện tích 600m² mục đích sử dụng là đất chuyên dùng khác, thuộc tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đến năm 1997-1998, cụ K có cho ông Tiêu Văn H1 (tên gọi khác là ba Na) mượn tạm một phần diện tích đất cặp kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng, thuộc thửa 130 để cày, chăn nuôi vịt. Ông H1 cày, chăn nuôi vịt được khoảng 02 năm thì trả đất lại cho cụ K, đến năm 2007 sau khi cụ K chết ông H1 về ngang nhiên cất nhà ở trên phần đất cũ, vì cho rằng đây là đất của ông H1, khi đó bà L đứng ra ngăn cản và có khiếu nại nhiều nơi cụ thể như sau: Vào năm 2008, bà L khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện T trong quá trình giải quyết bà L rút đơn khởi kiện, Tòa án ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án; đến năm 2009, bà L khởi kiện lại đến Tòa án nhân dân huyện T nhưng sau đó trong quá trình giải quyết bà L lại tiếp tục rút đơn khởi kiện, Tòa án ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án; vào năm 2010, bà L lại tiếp tục khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T sau đó bà L lại rút đơn khởi kiện, Tòa án ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó, bà L đến UBND H2 T yêu cầu được giải quyết và được trả lời tại Công văn số 109/UBND-NC ngày 16-3-2012 của UBND huyện T.

Bà L không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Tháp và được UBND Tỉnh trả lời tại Công văn số 261/VPUBND-TCD ngày 14-4-2015 với nội dung không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND Tỉnh đồng thời hướng dẫn bà L khởi kiện đến Tòa án nhân dân để giải quyết theo thẩm quyền. Đến năm 2016, bà L khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện T và Tòa án nhân dân huyện 2 T ra Thông báo số 34/TB-TA ngày 15-12-2016 về việc trả lại đơn khởi kiện, với lý do: bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Tiêu Văn H1 nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; bà L khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì chỉ yêu cầu buộc ông H1 trả lại phần diện tích đất bao chiếm, do đó Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp chuyển đơn về Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo thẩm quyền.

Bà Đặng Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Buộc ông H1 trả lại cho những người thừa kế của bà K (gồm: Ông H2, ông L1, ông L2, ông X1, bà B3, bà L và các con của bà Ngoạt, bà B2) diện tích 163,5m² thuộc một phần thửa 130, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, đã được UBND huyện 2 T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà K vào ngày 28-12-1993.

- + Buộc ông H1 tháo dỡ nhà ở trên đất để trả đất.

- + Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp cho ông H1, lý do là đất cấp cho ông H1 đã được cấp cho cụ K và cho rằng hợp đồng chuyển

nhượng QSDĐ ngày 18-7-2013 giữa hộ ông C1 với ông H1 là không hợp pháp vì phần diện tích đất thuộc thửa 133 đang tranh chấp với bà L.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2, ông L1, ông L2, ông X1, bà B3 và các con của bà Ngoat, bà B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T4 và Hà Vũ L3) có người đại diện theo ủy quyền là bà L trình bày: Thống nhất, thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp là của bà K, các ông bà (con của bà K) không có công sức đóng góp tạo nên tài sản này. Nay các ông bà thống nhất theo lời trình bày của bà L.

- Bị đơn ông Tiêu Văn H1 trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà L và những người thừa kế của cụ K, vì ông H1 cho rằng hiện tại ông H1 đang cất nhà ở trên phần đất của ông thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 30-12-2013. Tuy nhiên, qua Công văn số 243/CNVPĐKĐĐ ngày 12-6-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định một phần diện tích đất tranh chấp là 45,4m² thuộc một phần thửa 130. Do đó, ông H1 tự nguyện, thống nhất trả lại diện tích 45,4m² cho bà L và những người thừa kế của cụ K.

Ông H1 trình bày nguồn gốc đất cụ thể như sau: Trước đây, ông H1 sinh sống tại xã Tân Hộ Cơ, đến năm 1994 thì ông H1 chuyển đến sinh sống tại xã AP và ở tạm trên phần đất của ông V, sau đó ông V chuyển nhượng QSDĐ cho ông Huỳnh T7, ông H1 không còn chỗ ở nào khác nên mới đến gặp bà Nguyễn Thị X3 (vợ của ông Nguyễn Văn C1, vì ông C1 lúc này không có ở nhà mà đi làm ăn X3) để hỏi mua phần đất cặp mé sông (hiện nay đang tranh chấp), khi đó bà X3 cho rằng đã chuyển nhượng cho cụ K với giá là 200.000đồng (do chuyển nhượng từ việc cần trừ nợ giữa bà X3 với bà K, nên bà X3 có nói để bà dẫn qua gặp cụ K để hỏi mua lại). Vào thời điểm này giữa bà X3, ông H1 và cụ K có thỏa thuận: Cụ K chuyển nhượng lại cho ông H1 với giá là 250.000đồng, ông H1 có đưa cho cụ K một cái Cassette trị giá 150.000đồng (vì cụ K cho rằng ở một mình buồn, do các con đang ở Campuchia nên lấy máy Cassette của ông H1 nghe cho đỡ buồn) và tiền mặt là 100.000đồng, các bên thỏa thuận không làm giấy tờ (vì giữa bà X3 và cụ K mua bán không làm giấy tờ nên việc thỏa thuận lại giữa cụ K và ông H1 cũng không làm giấy tờ).

Sau đó, ông H1 bỏ địa phương đi chung sống với người khác. Vợ ông H1 là bà Nguyễn Thị L4 buồn nên tháo dỡ nhà về sinh sống tại xã T6. Đến năm 2007, ông H1 về và cất nhà ở lại trên phần đất cũ thì mới phát sinh tranh chấp giữa bà L với ông H1.

Vụ việc được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết. Đến năm 2013, thì ông C1 mới chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông H1.

- Ý kiến của ông Trần Văn Đ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thừa nhận trước đây ông có mua phần diện tích đất của ông C1 và bà X3 cặp ranh với phần diện tích đất của ông H1 với chiều ngang 05 mét chiều dài là từ mí lộ ĐT 842 đến kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng với giá là 220.000đồng và từ trước tới nay ông Đ đã cất nhà ở, sử dụng trên phần diện tích này. Còn việc giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì vào năm 2013 ông Đ thống nhất vấn đề cho ông H1 đứng tên vì ông H1 là câu vợ của ông Đ và ông Đ đi làm ăn X3. Nay trong vụ việc tranh chấp nêu trên ông Đ không có tranh chấp gì với ông H1 và bà L, ông Đ vẫn thống nhất để ông H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu sau này Tòa án có hủy giấy chứng nhận QSDĐ thì ông Đ cũng không có khiếu nại.

- Theo ý kiến của UBND huyện T có trong hồ sơ vụ án: Trong quá trình thụ lý, giải quyết của Tòa án thì Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản ý kiến về việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ theo các Công văn của Tòa án, nay thống nhất theo nội dung của các Công văn cung cấp thông tin, không ý kiến gì thêm.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận giá trị đất tranh chấp tại thời điểm chuyển nhượng theo giá thị trường có giá trị là 250.000đồng/01m².

Ngoài ra, các đương sự tự nguyện, thống nhất thỏa thuận đối với các cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 27-11-2017): Phần diện tích đất được giải quyết thuộc quyền sử dụng của người nào nếu có các cây trồng trên đất thì người đó được quyền sử dụng và trên phần diện tích đất tranh chấp nếu có nhà của ông H1 mà phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà K thì ông H1 tự nguyện tháo dỡ nhà ra khỏi phần diện tích đất.

- Theo bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DSST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị K gồm: Bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn L1, ông Đặng Văn L2, ông Đặng Văn X1, bà Đặng Thị B3 và các con của bà Ngoạt, bà B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T4 và Hà Vũ L3).

Công nhận sự tự nguyện, thống nhất của ông Tiêu Văn H1 về việc trả lại diện tích đất là 45,4m², thuộc một phần thửa 130, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ các cây trồng trên phần diện tích đất 45,4m² (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 27-11-2017, có sơ đồ đo đạc kèm theo) cho những người thừa kế của cụ K, có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần diện tích đất tranh chấp còn lại thuộc một phần thửa 133 dài 23,85 mét từ mốc A đến mốc B.

Hướng Tây giáp phần diện tích đất thuộc thửa 130 dài 23,94 mét từ mốc (1) đến mốc (4).

Hướng Nam giáp Tỉnh lộ ĐT 842 dài 1,56 mét từ mốc (4) đến mốc B.

Hướng Bắc giáp Kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng dài 2,25 mét từ mốc (1) đến mốc A.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị K đối với yêu cầu buộc ông Tiêu Văn H1 trả lại diện tích đất

118,1m², thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 01 tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông H1 được quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng trên phần diện tích đất 118,1m², thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có sơ đồ đo đạc và biên bản xem xét, thẩm định kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của những người thừa kế của cụ K về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp cho ông Tiêu Văn H1 tại thửa số 133, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Những người thừa kế của bà K phải chịu 1.600.000đồng nhưng bà L đã thanh toán xong nên những người thừa kế của cụ K không phải nộp thêm.

Ông Tiêu Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đặng Thị L số tiền 626.000đồng (Theo hóa đơn bán hàng số 0075393 ngày 11-12-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T do bà L đã thanh toán xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn L1, ông Đặng Văn L2, ông Đặng Văn X1 và bà Đặng Thị B3 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do các ông, bà thuộc trường hợp người cao tuổi). Các con của bà Ngoạt, bà B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T4 và Hà Vũ L3) L đới nộp 369.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Tiêu Văn H1 phải nộp 567.500đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngày 26/8/2019 bà L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DSST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân H2 T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà L phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu gia đình ông H1 tháo dỡ, di dời nhà để trả đất cho bà L, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18-7-2013, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1.

- Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ông H1 là ông C1 phát biểu: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà L.

- Luật sư Nguyễn Văn X phát biểu:

+ Án sơ thẩm vi phạm pháp luật nghiêm trọng vì chỉ chấp nhận lời nói của ông H1 và người làm chứng nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh, nên theo Điều 691 và 693 Bộ luật dân sự là chưa đảm bảo về hình thức, không tuân thủ theo pháp luật, không đảm bảo điều kiện chuyển quyền sử dụng đất.

+ Bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông H1 nhưng Tòa án nhân dân huyện T không chuyển vụ án theo thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự là vượt thẩm quyền.

+ Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ: Các công văn số 109, số 149, số 310 của UBND huyện T cho rằng cấp giấy chứng nhận QSD đất không trùng thửa, nhưng thực tế đo đạc đều trùng nhau, đáng ra pH1 đo vẽ

T130, T133; ông H1 có 02 giấy chứng nhận QSD đất nhưng chưa làm rõ; chưa làm rõ chiều dài T130, T133.

+ Bỏ sót tư cách đương sự là UBND xã AP, huyện T.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy 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 L, 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] Đại diện UBND huyện T và ông Đ có đơn xin vắng mặt và phiên tòa mở lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Đối với các yêu cầu kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với việc bà L yêu cầu ông H1 di dời nhà trả cho bà L 118,1m² đất thuộc một phần thửa số 133, thấy rằng:

- Tại Công văn số 109/UBND-NC ngày 16-3-2012 của UBND huyện T với nội dung:

“...bà Nguyễn Thị K được cấp giấy CN. QSDĐ diện tích là 1.750m² tại thửa 130, 131, tờ bản đồ số 01; ông Phạm Văn C1 được cấp giấy CN. QSDĐ diện tích là 11.850m² tại thửa 132, 133 và 530, tờ bản đồ số 01.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị K (mẹ ruột bà Đặng Thị L) và ông Phạm Văn C1 vào 28-12-1993 không trùng lên nhau”.

- Tại Công văn số: 149/UBND-NC ngày 08-6-2018 của UBND huyện T cung cấp thông tin có nội dung như sau:

“ 2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị K và ông Tiêu Văn H1 đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định...”.

- Tại Công văn số: 310/UBND-NC ngày 08-10-2018 của UBND huyện T nội dung như sau:

“1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiêu Văn H1 tại thửa 133 là do nhận chuyển nhượng QSDĐ từ hộ ông Phạm Văn C1. Việc chuyển nhượng đảm bảo đúng các điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định...”.

- Tại Công văn số 243/CNVPĐKĐĐ ngày 12-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện cung cấp có nội dung sau:

“1. Phần diện tích đất tranh chấp 163,5m² (trong đó: diện tích 45,4m² thuộc một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ số: 01 theo bản đồ địa chính 299 đối chiếu bản đồ địa chính có tọa độ thuộc một phần thửa số 24, diện tích 45,4m², tờ bản đồ số: 13 và diện tích 118,1m² thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số: 01 theo bản đồ địa chính 299 đối chiếu bản đồ địa chính có tọa độ thuộc một phần thửa số 25, diện tích 118,1m², tờ bản đồ số: 13), đất tọa L1 tại xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Thửa đất số 130 cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị K và thửa đất số 133 cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Tiêu Văn H1 theo bản đồ địa chính 299. Hiện nay thửa đất số 130 và 133 chưa thực hiện cấp đổi sang bản đồ địa chính có tọa độ”.

Đồng thời kết hợp với lời khai của những người làm chứng ông Phạm Văn C1, bà Nguyễn Thị X3 (Sa), bà Võ Thị Hoa, bà Huỳnh Thị Diệp, ông Nguyễn Văn Lập đều trình bày phần đất tranh chấp 118,1m² thuộc một phần thửa 133 là của ông C1, bà X3 chuyển nhượng cho cụ K giá 200.000đ, cụ K chuyển nhượng cho ông H1 giá 250.000đ, là có cơ sở.

B2n bà L cho rằng cụ K không có chuyển nhượng cho ông H1 mà chỉ cho ông H1 ở nhờ nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh.

Với các phân tích trên xét thấy yêu cầu của bà L là không có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của bà L phần này.

[2.2] Đối với việc bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18-7-2013 giữa hộ ông C1 với ông H1, xét thấy bà L cho rằng cụ K không có chuyển quyền sử dụng đất cho ông H1 nhưng cũng không có chứng cứ gì để chứng minh và chủ đất cũ là ông C1, bà X3 thì trình bày chuyển nhượng cho cụ K nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, sau đó do cụ K chuyển nhượng đất cho ông H1 nên việc ông C1, bà X3 và cụ K, ông H1 thống nhất làm thủ tục chuyển quyền sử dụng từ hộ ông C1, bà X3 sang cho ông H1 là phù hợp và thực hiện đúng thủ tục quy định nên không có cơ sở hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18-7-2013 giữa hộ ông C1 với ông H1. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của bà L đối với phần này.

[2.3] Đối với việc bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông H1, xét thấy UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, rõ ràng không trái pháp luật nên không hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông H1 và Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[3] Đối với việc ông H1 tự nguyện trả lại 45,4m² thuộc một phần thửa 130 là sự tự nguyện của đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

Vì các nhận định trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn theo quy định của pháp luật.

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 Đặng Thị L.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 34, khoản 1 Điều 147 và Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 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 những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị K gồm: Bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn L1, ông Đặng Văn L2, ông Đặng Văn X1, bà Đặng Thị B3 và các con của bà Đặng Thị Ngoạt, bà Đặng Thị B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T4 và Hà Vũ L3) về việc yêu cầu ông Tiêu Văn H1 trả lại diện tích đất là 45,4m², thuộc một phần thửa 130, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T.

Công nhận sự tự nguyện, thống nhất của ông Tiêu Văn H1 về việc trả lại diện tích đất là 45,4m², thuộc một phần thửa 130, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ các cây trồng trên phần diện tích đất 45,4m² (*Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 27-11-2017 của Tòa án nhân dân huyện T và mảnh trích đo số 179-2017, sơ đồ mốc của Chi nhánh VP đăng ký đất đai H2 T*) cho những người thừa kế của cụ K, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần diện tích đất tranh chấp còn lại thuộc một phần thửa 133 dài 23,85 mét từ mốc A đến mốc B.
- Hướng Tây giáp phần diện tích đất thuộc thửa 130 dài 23,94 mét từ mốc (1) đến mốc (4).
- Hướng Nam giáp Tỉnh lộ ĐT 842 dài 1,56 mét từ mốc (4) đến mốc B.
- Hướng Bắc giáp Kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng dài 2,25 mét từ mốc (1) đến mốc A.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị K gồm: Bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn L1, ông Đặng Văn L2, ông Đặng Văn X1, bà Đặng Thị B3 và các con của bà Đặng Thị Ngoạt, bà Đặng Thị B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T4 và Hà Vũ L3) về việc yêu cầu buộc ông Tiêu Văn H1 trả lại diện tích đất 118,1m², thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 01 tọa L1 tại ấp AL, xã AP, H2 T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Tiêu Văn H1 được quyền sử dụng và quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng trên phần diện tích đất 118,1m², thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (*Kèm theo biên bản*

xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 27-11-2017 của Tòa án nhân dân huyện T).

3. Không chấp nhận yêu cầu của những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị K gồm: Bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn L1, ông Đặng Văn L2, ông Đặng Văn X1, bà Đặng Thị B3 và các con của bà Đặng Thị Ngoạt, bà Đặng Thị B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T4 và Hà Vũ L3) về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp cho ông Tiêu Văn H1 tại thửa số 133, tờ bản đồ số 01, tọa L1 tại ấp AL, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18-7-2013 giữa hộ ông Phạm Văn C1 và ông Tiêu Văn H1.

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

- Những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị K phải chịu 1.600.000đồng nhưng bà Đặng Thị L đã tạm nộp và thanh toán xong nên những người thừa kế của cụ K không phải nộp thêm.

- Ông Tiêu Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đặng Thị L số tiền 626.000đồng (Theo hóa đơn bán hàng số 0075393 ngày 11-12-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H2 T do bà L đã thanh toán xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn L1, ông Đặng Văn L2, ông Đặng Văn X1 và bà Đặng Thị B3 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do các ông, bà thuộc trường hợp người cao tuổi). Các con của bà N, bà B2 (gồm: Dương Thị H3, Dương Chí T4, Đặng Thị H3, Đặng Thị T4 và Hà Vũ L3) phải liên đới nộp 369.000đồng (Ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đặng Thị L được phải nộp 567.500đồng (Năm trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông