

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 345/2023/DS-PT

Ngày: 15 - 6 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 686/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1185/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ban Tế tự Đình Thần A;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn B, sinh năm: 1947; Chức vụ: Trưởng Ban Tế tự Đình Thần A (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phú Q, sinh năm 1965 (có mặt);
(Hợp đồng ủy quyền ngày 21/4/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B1, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp)

Cùng địa chỉ: Ấp B3, xã B1, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Bà Quách Thị H, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B3, xã B1, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Dương Thanh NLQ1, sinh năm 1952 (vắng mặt);

2. Bà Dương Kim NLQ2, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B3, xã B1, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Dương Thanh NLQ3, sinh năm 1980 (vắng mặt);

4. Bà Dương Hồng NLQ4, sinh năm 1983 (có mặt);

5. Trẻ Dương Thanh NLQ5, sinh năm 2010; Người đại diện hợp pháp của trẻ Dương Thanh NLQ5: Bà Dương Kim NLQ2, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B3, xã B1, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân huyện B2, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh U, Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: bị đơn bà Quách Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2 (người đại diện hợp pháp của Dương Thanh NLQ5).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ban Tế tự Đình Thần A có người đại diện theo pháp luật là ông Trần Văn B trình bày:

Nguyên trước đây Đình Thần A do Nhà nước quản lý, đến năm 1999 Nhà nước giao lại cho Ban Tế Tự Đình Thần A gìn giữ và làm nơi thờ cúng cho đến nay và Đình Thần A đã được Ủy ban nhân dân huyện B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CQ 992169, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05442, ký ngày 13/3/2019 với tổng diện tích là 5.538m², thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B3, xã Tân Bình, B2, Đồng Tháp.

Trước đây khi Ban Tế tự Đình Thần A vừa tiếp nhận ngôi Đình từ phía Nhà nước thì bà Quách Thị H ngang nhiên vào cất quán bán nước giải khát trong phần đất của Đình Thần A, Ban Tế tự Đình ngăn cản không cho nhưng bà H xin cho bà cất nhờ quán bán nước giải khát có diện tích khoảng 30m² và bà H có

làm giấy cam kết ngày 14/6/2010 với nội dung khi nào Đình Thần A có nhu cầu lấy lại đất thì bà H sẽ tháo dỡ, di dời không yêu cầu bồi thường. Trong quá trình ở trên đất để buôn bán bà H tự ý cất lán thêm ra trên phần đất của Đình Thần để làm nhà ở, mặc dù Ban Tế tự Đình Thần có nhắc nhở nhiều lần nhưng bà H không chấp hành.

Nay Ban Tế tự Đình Thần A yêu cầu hộ bà Quách Thị H cùng chồng là Dương Thanh NLQ1 và các con là Dương Kim NLQ2, Dương Thanh NLQ3, Dương Hồng NLQ4 và Dương Thanh NLQ5 phải di dời toàn bộ căn nhà vách tole, mái lợp tole, nền lát gạch men, có diện tích 140m² thể hiện các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B2 ra khỏi phạm vi đất Đình Thần A để trả lại cho Đình Thần A diện tích đất 140m² thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B3, xã Tân Bình, huyện B2, Đồng Tháp, do Đình Thần A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Quách Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2, cùng có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh Hằng trình bày:

Đình Thần A đã cất Đình trước năm 1975. Năm 1996 gia đình bà H về cất nhà ở, gia đình bà H phải san lấp mới sử dụng đất được. Gia đình bà H về ở trên đất đang tranh chấp là do ông Sáu Y, ông Tám Z kêu về cất nhà ở cặp với Đình Thần. Như vậy việc Đình Thần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019 thì đã có gia đình của bà H ở từ năm 1996, gia đình bà H không hay biết việc Đình Thần A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không ngăn cản, vì vậy Ủy ban nhân dân huyện B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình Thần A bao trùm luôn cả phần đất mà gia đình bà H đã cất nhà ở từ năm 1996 đến nay. Vì Điều luật quy định người sử dụng đất ổn định 10 năm trở lên thì được cấp quyền sử dụng đất, trong khi đó gia đình bà H đã sử dụng đất hơn 24 năm thì đã quá ổn định rồi nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình Thần A là thiệt hại cho gia đình bà H và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình Thần A là trường hợp cấp lần đầu.

Nay gia đình bà Quách Thị H không đồng ý theo yêu cầu của Ban Tế tự Đình Thần A và bà H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận diện tích đất 140m², thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 19, đất cơ sở tín ngưỡng, tọa lạc tại ấp B3, xã Tân Bình, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp, do Đình Thần A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B2 và yêu cầu công nhận cho hộ bà Quách Thị H được quyền sử dụng diện tích 140m² thuộc

một phần thửa đất 12, trong phạm vi các mốc như đã nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh NLQ3: thống nhất ý kiến của bà Quách Thị H và xin được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng (Bút lục số 96).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B2: xin vắng mặt trong các phiên làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu của Ban Tế tự Đình Thần A.

Buộc bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, bà Dương Hồng NLQ4 và Dương Thanh NLQ5 liên đới trách nhiệm di dời nhà, cây trồng và tài sản để trả đất cho Đình thần A (ông Trần Văn B Trưởng Ban Tế tự Đình Thần A làm đại diện), diện tích 140m² (có phần đất thuộc lộ giới đang sử dụng) một phần thửa số 12 tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Đình Thần A ngày 13/3/2019; đất tại xã B1, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2019, biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp ngày 28/6/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2020).

Thời hạn lưu cư của bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, Dương Hồng NLQ4, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, Dương Thanh NLQ5 là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Hồng NLQ4, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, Dương Thanh NLQ5 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, bà Dương Hồng NLQ4, Dương Thanh NLQ5 đối với diện tích đất 140m² thuộc một phần thửa số 12 tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận cấp cho Đình Thần A ngày 13/3/2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2022, bị đơn bà Quách Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2 (người đại diện hợp pháp của Dương Thanh NLQ5) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu

cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Quách Thị H vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Năm 1996 gia đình bà H về cất nhà ở, gia đình bà H phải san lấp mới sử dụng đất được. Gia đình bà H về ở trên đất đang tranh chấp là do ông Sáu Y, ông Tám Z kêu về cất nhà ở cặp với Đình Thần. Việc Đình Thần A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi đất đang có tranh chấp là không đúng qui định. Trong khi đó gia đình bà H đã sử dụng đất hơn 24 năm thì quá ổn định, còn việc ký giấy cam kết ngày 14/6/2010 là do bà H bị ép buộc.

Nguyên đơn Ban Tế tự Đình Thần A có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Phú Q đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì: Bà H có làm giấy cam kết ngày 14/6/2010 với nội dung khi nào Đình Thần A có nhu cầu lấy lại đất thì bà H sẽ tháo dỡ, di dời không yêu cầu bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng NLQ4 thống nhất ý kiến của bà H, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đình thần A được xây dựng từ năm 1958, sau năm 1975 do Nhà nước quản lý đến năm 1999 Nhà nước giao lại cho Ban Tế tự Đình Thần A. Khi tiếp nhận Đình Thần, bà H tự ý vào cất quán bán nước giải khát khoảng 30m². Bà H tiếp tục lấn chiếm mở rộng diện tích và bà H có làm giấy cam kết ngày 14/6/2010 với nội dung khi nào Ban Tế tự có nhu cầu lấy đất lại thì bà H di dời không yêu cầu bồi thường.

Mặc dù, phía bị đơn khai bà H về cất nhà năm 1996 trên phần đất bên cạnh Đình Thần A, được sự đồng ý của ông Sáu Y, ông Tám Z. Tuy nhiên, bà H không biết rõ nguồn gốc đất và không có tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất được ông Sáu Y, ông Tám Z cho sử dụng.

Hơn nữa, căn cứ Công văn số 1889/UBND-NC ngày 03/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B2, tỉnh Đồng Tháp xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình Thần thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Thời điểm cấp giấy chứng nhận có trại quán, căn nhà của bà H nhưng không cấp giấy chứng nhận cho bà H, vì bà ở nhờ trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bị đơn bà Quách Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2 (người đại diện hợp pháp của Dương Thanh NLQ5) kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án nên không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B2, tỉnh Đồng Tháp có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, ông Dương Thanh NLQ3 xin được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng (Bút lục số 96). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2 (người đại diện hợp pháp của trẻ Dương Thanh NLQ5) đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, theo bà H trình bày ông Bình đang bị bệnh và bà Biên phải chăm sóc ông Bình nên không thể đến dự phiên tòa. Tuy nhiên nội dung kháng cáo của ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2 trùng với kháng cáo của bà Quách Thị H.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên và xem xét nội dung kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về yêu cầu kháng cáo:

Căn cứ các ông bà Quách Thị H, Dương Thanh NLQ1, Dương Kim NLQ2, Dương Hồng NLQ4, Dương Thanh NLQ3 và trẻ Dương Thanh NLQ5 do bà Dương Kim NLQ2 là người đại diện theo pháp luật có đơn kháng cáo đề ngày 12/10/2022. Tuy nhiên, các ông bà Dương Kim NLQ2, Dương Thanh NLQ3 và Dương Hồng NLQ4 không thực hiện việc tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn kháng cáo theo Thông báo số 86/TB-TA ngày 12/12/2022 là đúng theo quy định pháp luật tại điểm c khoản 4 Điều 273 và khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1 và trẻ Dương Thanh NLQ5 do bà Dương Kim NLQ2 là đại diện theo pháp luật.

Về nội dung: Do người kháng cáo đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do đó Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 140m² thể hiện các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B2 thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B3, xã Tân Bình, huyện B2, Đồng Tháp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình thần A.

Theo Văn bản số 1889/UBND-CN ngày 03/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B2 thì Đình thần A được thực tế xây dựng từ năm 1958 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 992169, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05442, ký ngày 13/3/2019 và việc cấp giấy chứng nhận này được thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật.

Do đó, nguồn gốc đất tranh chấp do Đình thần A quản lý, sử dụng từ năm 1958 đến nay. Ủy ban nhân dân huyện B2 cấp giấy chứng nhận cho Đình thần A dựa trên nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng và các giấy tờ hợp pháp về nguồn gốc đất. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện B2 cũng xác định vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình thần A thì hộ gia đình bà H đã xây trại quán, nhà ở nhưng việc xây dựng này trên phần đất của Đình thần A.

[2.2] Bị đơn cho rằng tài sản tranh chấp thuộc sở hữu hợp pháp của mình nhưng không chứng minh được bởi các căn cứ sau:

Thứ nhất, bị đơn không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh việc tạo lập hợp pháp hoặc nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho từ cá nhân, tổ chức khác hoặc được nhà nước giao quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày việc bị đơn xây nhà và sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1996 là do ông Sáu Y và ông Tám Z cho phép. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu nào thể hiện ông Sáu Y và ông Tám Z là chủ sử dụng hợp pháp tài sản. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, phía bị đơn cũng không xác định được danh tính của hai người này và tài liệu thể hiện việc hai người này chuyển giao quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Thứ hai, bị đơn cho rằng căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn dựa trên quá trình sử dụng đất ổn định từ năm 1996 đến nay. Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 và khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì cá nhân, hộ gia đình không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp việc sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch của cơ quan nhà nước. Tuy nhiên, phần đất mà hộ gia đình bà H sử dụng không phải là đất vô chủ mà nằm trong khuôn viên được cấp quyền sử dụng đất của Đình thần A. Đồng thời, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện thời điểm sử dụng đất từ năm 1996 theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, bị đơn đã sử dụng này trong thời gian dài mà không có căn cứ hợp pháp.

Thứ ba, căn cứ vào giấy cam kết ngày 14/6/2010 của bà H đã thể hiện rõ việc bà H và gia đình ở nhờ trên phần đất của Đình thần A và tự nguyện di dời khi Ban Tế Tự có nhu cầu lấy lại quyền sử dụng đất. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, bị đơn cho rằng bà H lập giấy cam kết này do bị ép buộc nếu không làm giấy cam kết sẽ không cho sửa nhà. Tuy nhiên, bị đơn không chứng minh được việc cưỡng ép này.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 140m² thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà H và việc huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn.

[2.3] Về việc giải quyết bồi thường thiệt hại hoặc công sức của bị đơn:

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc bị đơn sử dụng quyền sử dụng đất trên tài sản của nguyên đơn nhưng không thuộc trường hợp giữ gìn, bảo quản và làm tăng giá trị của tài sản tranh chấp. Đồng thời tài sản tranh chấp nằm trong khuôn viên của Ban Tế Tự Đình Thần A và nguyên đơn cũng có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn tổng khuôn viên quyền sử dụng đất của mình. Trong suốt quá trình sử dụng, bị đơn đã kinh doanh và có hoa lợi phát sinh trên phần đất tranh chấp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định về công sức của bị đơn trong trường hợp này là phù hợp. Ngoài ra, tại giấy cam kết ngày 14/6/2010 của bà H và trong quá trình giải quyết vụ án, bà H và những người cư trú trên phần đất tranh chấp không yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại hoặc tổn thất phát sinh. Vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết vấn đề về việc di dời trong vụ án này là phù hợp quy định pháp luật và đảm bảo nguyên tắc tự định đoạt vấn đề yêu cầu giải quyết của đương sự.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật và không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa.

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

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Quách Thị H sinh năm 1959, ông Dương Thanh NLQ1 sinh năm 1952, là người cao tuổi, trẻ Dương Thanh NLQ5 sinh năm 2010 là trẻ em, đều có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên những người kháng cáo gồm bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, trẻ Dương Thanh NLQ5 (có bà Dương Kim NLQ2 là người đại diện hợp pháp) được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Quách Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2 (người đại diện hợp pháp của trẻ Dương Thanh NLQ5); giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng:

- Khoản Điều 26, 28, 147, 157, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ban Tế tự Đình Thần A.

Buộc bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, bà Dương Hồng NLQ4 và Dương Thanh NLQ5 liên

đổi trách nhiệm di dời nhà, cây trồng và tài sản để trả đất cho Đình thần A (ông Trần Văn B Trưởng Ban Tế tự Đình Thần A làm đại diện), diện tích 140m² (có phần đất thuộc lộ giới đang sử dụng) một phần thửa số 12 tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Đình Thần A ngày 13/3/2019; đất tại xã B1, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2019, biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp ngày 28/6/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2020).

Thời hạn lưu cư của bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, Dương Hồng NLQ4, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, Dương Thanh NLQ5 là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Hồng NLQ4, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, Dương Thanh NLQ5 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, bà Dương Hồng NLQ4, Dương Thanh NLQ5 đối với diện tích đất 140m² thuộc một phần thửa số 12 tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận cấp cho Đình Thần A ngày 13/3/2019.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ban Tế Tự Đình Thần A không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho Đình Thần A tiền tạm ứng án phí 5.850.000 đồng theo Biên lai số 0007241 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B2, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Quách Thị H được miễn tiền án phí. Ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, bà Dương Hồng NLQ4 và Dương Thanh NLQ5 liên đới trách nhiệm chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, bà Dương Kim NLQ2, ông Dương Thanh NLQ3, bà Dương Hồng NLQ4 và trẻ Dương Thanh NLQ5 liên đới trách nhiệm chịu số tiền 6.457.000đ để hoàn trả cho Ban Tế tự Đình Thần A.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Quách Thị H, ông Dương Thanh NLQ1, trẻ Dương Thanh NLQ5 (có bà Dương Kim NLQ2 là người đại diện hợp pháp) được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án thì được tính lãi số tiền chưa thi hành tương ứng thời gian chưa thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Trần Thị Thúy Hồng

Trần Thị Hòa Hiệp