

Bản án số: 205/2021/DS-PT

Ngày: 21 - 6 - 2021

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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương;

Bà Trương Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – 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.

Trong các ngày 06/7/2020 và 21/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2020/TLPT-DS ngày 07/02/2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Thị G, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Bùi Hữu H, sinh năm 1973;

Người đại diện theo ủy quyền của anh H là: Chị Phạm Thị G, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017, 08/6/2020, 17/6/2021).

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

1. Lê Chí T, sinh năm 1983;
2. Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt);
3. Huỳnh Thị N, sinh năm 1988 (Xin vắng mặt);
4. Phạm Thị G, sinh năm 1977;
5. Bùi Công L, sinh năm 1948 (Xin vắng mặt);
6. Bùi Hữu N, sinh năm 1977 (Xin vắng mặt);
7. Huỳnh Thị Ngọc L, sinh năm 1987;
8. Bùi Thị Tuyết N, sinh năm 1981 (Xin vắng mặt);
9. Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt);
10. Bùi Thị Kim T, sinh năm 1975 (Vắng mặt);
11. Bùi Thị Kim H, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ủy ban nhân dân huyện T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh Dũng – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T (Xin vắng mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Hữu H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị G trình bày:

Vào khoảng năm 1991, bà có mua 1.400m² đất của ông Nguyễn Văn Tường. Năm 1995 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001, bà được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.400m², thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 04 đất tại xã Phú Điền, huyện T. Đến năm 2007, anh Bùi Hữu H có hỏi ở đậu trên phần đất của bà giáp bờ sông kênh Nguyễn Văn Tiếp A (Kênh Tư Mới) ngang 4,5m, dài 10m nhà lợp tol, vách lá. Nay anh H có chỗ ở mới Nng không chịu dời nhà, muốn chiếm dụng đất của bà.

Do đó, bà yêu cầu vợ chồng anh Bùi Hữu H, chị Phạm Thị G phải di dời nhà trả lại đất cho bà diện tích ngang giáp lộ 9,23m – ngang giáp kênh Tư Mới 9,2m; dài giáp đất ông Mỹ 6,03m – dài giáp đất còn lại của bà 5,78m,

tổng diện tích 54,4m² và chái 28,2m² thuộc đất kênh Tư Mới A theo Sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Bà không đồng ý trả lại 533,7m², thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 04 theo yêu cầu của anh H.

- Bị đơn anh Bùi Hữu H, chị Phạm Thị G trình bày:

Vào năm 1989, anh H có theo học nghề hốt thuốc nam với bà G. Đến năm 1991 thì cha mẹ anh H không muốn anh H đi xa nhà nên có mua chung với bà G diện tích 1.400m² đất thổ cư của ông Tưởng địa chỉ ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện T. Cha mẹ của anh H là ông Bùi Công L, bà Nguyễn Thị Đẹp có cùng bà G đến Ủy ban xã Phú Điền để làm thủ tục sang tên tách bộ Nng không được vì anh H không có hộ khẩu riêng và diện tích dưới 1.000m². Vì vậy, cha mẹ anh H để cho bà G đứng tên diện tích đất thổ cư mua chung. Năm 1993, anh H thấy hành nghề hốt thuốc nam không có giấy phép và bằng là không hợp pháp nên anh nghỉ không hợp tác với bà G nữa. Trong thời gian này anh H cho em của anh là chị Bùi Kim T có chồng cất nhà ở trên phần đất đó. Sau đó, chị T về bên chồng sống thì anh H cho em gái là chị Bùi Thị N ở. Đến năm 2006, anh H yêu cầu bà G làm thủ tục sang tên Nng bà G từ chối cho rằng bằng khoán kết thế chấp ngân hàng. Đến năm 2007 thì anh H cất nhà ở mé sông để sinh sống ổn định đến nay.

Việc thỏa thuận hùn mua đất chung với bà G và cha mẹ anh chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ và việc đóng thuế hai bên thỏa thuận đóng 10 năm. Khi đóng thuế thì cha mẹ anh H đưa tiền cho bà G hoặc anh T con bà G. Từ năm 2007 cho đến năm 2013, thì gia đình anh H đóng thuế, khi xảy ra tranh chấp con bà G không cho anh H đóng nữa và cho rằng anh H ở nhờ trên đất của bà G.

Vì vậy, anh H, chị G không đồng ý di dời nhà trả lại đất theo yêu cầu của bà G mà yêu cầu bà Lê Thị G trả lại ½ diện tích đất là 533,7m² trong số 1.067,4m², thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 04 theo đo đạc thực tế.

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

+ Ông Bùi Công L, anh Bùi Hữu N trình bày:

Trước đây ông L có nhận chuyển Nợng đất của ông Nguyễn Văn Tưởng ở ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện T chung với bà G tổng diện tích là 1.400m², chuyển Nợng năm nào ông không nhớ rõ. Sau đó, ông và bà G tự thỏa thuận chia đôi diện tích mỗi bên 700m² để cất nhà ở. Phần đất của ông cho các con

cát nhà ở là chị Bùi Thị Tuyết N, Nguyễn Văn H, Bùi Hữu H, Phạm Thị G. Các con ông sử dụng ổn định không có tranh chấp. Sau khi nhận chuyển Nợng 01 năm thì bà G và các con ông cầm cọc xác định ranh. Khi nhận chuyển Nợng chung với bà G ông có đến gặp cán bộ địa chính xã là ông Minh Tường (Ông Tường đã chết) thì ông Tường trả lời là làm chung giấy. Lúc đó đất không có giá trị nên ông đồng ý để bà G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà G được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Phần đất ông hùn mua với bà G chưa cho con là Bùi Hữu H.

Nay bà G và anh H xảy ra tranh chấp ông L và anh N không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Lê Chí T thống nhất theo ý kiến của bà G.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị G.

2. Buộc anh Bùi Hữu H, chị Phạm Thị G phải di dời, tháo dỡ một căn nhà tạm dưới cấp 4, nền sàn gỗ tạp trên móng cọc đá + bê tông vách ván gỗ tạp + vách lá mái lợp tol xà gồ gỗ có diện tích xây dựng 75,37m² để trả lại đất cho bà Lê Thị G diện tích ngang giáp lộ dal 9,23m – ngang giáp kênh Tư Mới 9,2m; dài giáp đất ông Mỹ 6,03m – dài giáp đất của bà G 5,78m tổng diện tích 54,4m² tại thửa 77 tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01722 QSDĐ/A₆ cấp ngày 18/06/2001, tên hộ Lê Thị G và mái che (chái) 28,2m² đất kênh Nguyễn Văn Tiếp A; đất tọa lạc ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện T, Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2015 và Sơ đồ địa chính khu đất tranh chấp giữa bà Lê Thị G và ông Bùi Hữu H ngày 13/10/2015 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T).

Thời gian di dời, tháo dỡ nhà là sau 6 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Bùi Hữu H ủy quyền cho chị Phạm Thị G yêu cầu bà Lê Thị G trả lại diện tích đất 533,7m² tại thửa 77 tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện T, Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/12/2019 anh Bùi Hữu H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo của mình, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng N Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh H, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho anh Bùi Hữu H và chị Phạm Thị G được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 54,4m², thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Phú Mỹ, xã Phú Điền, huyện T. Anh H và chị G có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà G (Theo biên bản định giá tài sản ngày 13/9/2017) mà các đương sự đã thống nhất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét việc bà Lê Thị G yêu cầu anh Bùi Hữu H và chị Phạm Thị G phải di dời nhà trả lại đất cho bà ngang giáp lộ 9,23m – ngang giáp Kênh Tư Mới 9,2m; dài giáp đất ông Mỹ 6,03m – dài giáp phần đất còn lại của bà G 5,78m, diện tích 54,4m² và mái che (chái) 28,2m² thuộc kênh Tư Mới là có cơ sở. Vì nguồn gốc đất là của bà G nhận chuyển Nợng của ông Nguyễn Văn Tường vào năm 1991 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Đến năm 2001 bà G cấp đổi giấy. Căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 19/12/2017 và ngày 27/3/2019 ông Tường cũng xác định ông là người chuyển Nợng đất cho bà G, giao đất cho bà G và nhận vàng của bà G. Trong

quá trình sử dụng đất, do quen biết với bà Nguyễn Thị Đẹp và ông Bùi Công L là cha mẹ của anh H nên bà cho các con ông L, bà Đẹp cất nhà ở nhờ trên đất. Năm 2007 anh H cất nhà trên đất của bà vị trí ở giáp kênh Tư Mới N hiện nay. Vì vậy, yêu cầu của bà G là có căn cứ.

[2] Xét việc anh H yêu cầu bà Lê Thị G trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích 1.067,4m² là 533,7m², thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 04 là không có cơ sở. Vì anh thừa nhận đất tranh chấp nêu trên là do cha mẹ anh cho để anh cất nhà ở ra ở riêng, Nng anh không có chứng cứ chứng minh là được cha mẹ cho đất. Đồng thời, ông L là cha của anh cũng N các em của anh cũng không thừa nhận việc gia đình có cho anh diện tích đất tranh chấp. Ông L cũng xác định không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của bà G, không chấp nhận yêu cầu của anh là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, căn cứ vào công văn số 5429/UBND-NC ngày 22/12/2020 của UBND huyện T thì đối với thửa đất số 518 tờ bản đồ số 01 và thửa số 1038 tờ bản đồ số 04 thuộc quyền sử dụng của anh H tại xã Phú Điền, huyện T không được phép xây dựng nhà ở do không phù hợp với quy hoạch đất ở. Căn cứ vào công văn số 1088/UBND-NC ngày 23/8/2017 thì: “*Phần đất tranh chấp do ông Bùi Hữu H đang sử dụng có mặt tiền giáp lộ đale, mặt H giáp kênh Tư Mới thuộc hành lang lộ giới và đường thủy. Phần đất này nếu không có tranh chấp thì ông Bùi Hữu H có quyền sử dụng đất*”. Ngoài phần đất anh H cất nhà ở thì anh H không có đất nào khác để cất nhà ở. Vì vậy, cần xem xét giữ nguyên cho vợ chồng anh H, chị G được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp Nng phải trả giá trị đất cho bà G theo quy định của pháp luật là 5.222.400đ.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh H, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do chấp nhận một kháng cáo của anh H, nên anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 579 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Bùi Hữu H.
 2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.
 3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị G.
 4. Buộc hộ bà Lê Thị G (Gồm: Bà Lê Thị G, anh Lê Chí T, Chị Huỳnh Thị N và chị Lê Thị Cẩm H) phải giao cho anh Bùi Hữu H và chị Phạm Thị G quyền sử dụng đất 54,4m² đất thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 04, do hộ bà Lê Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 tại xã Phú Điền, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
 5. Anh Bùi Hữu H và chị Phạm Thị G được tiếp tục sử dụng 54,4m² đất thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 04, do hộ bà Lê Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 tại xã Phú Điền, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
 6. Buộc anh Bùi Hữu H và chị Phạm Thị G phải liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G là 5.222.400đ (Năm triệu hai trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm đồng).
 7. Không chấp nhận việc anh Bùi Hữu H yêu cầu bà Lê Thị G trả lại diện tích đất 533,7m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 04, tại xã Phú Điền, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
- (Kèm theo Sơ đồ địa chính khu đất tranh chấp giữa bà Lê Thị G và ông Bùi Hữu H ngày 13/10/2015 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T).

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Anh Bùi Hữu H và chị Phạm Thị G liên đới chịu 2.457.000đ, do bà Lê Thị G đã tạm ứng trước nên anh H và chị G phải trả lại cho bà G số tiền 2.457.000đ.

9. Về án phí:

+ Giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm cho anh Bùi Hữu H và chị Phạm Thị G do hoàn cảnh gia đình khó khăn. Số còn lại anh H và chị G phải chịu là 1.197.000đ. Tiền án phí được trừ vào 1.067.500đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0002364 ngày 08/7/2019 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0006965 ngày 02/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Anh H và chị G được nhận lại 170.500đ.

+ Bà Lê Thị G Phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào 540.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 032194 ngày 01/6/2015 và biên lai số 035652 ngày 23/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà G được nhận lại 240.000đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt