| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |

Bản án số: 146/2019/DS-PT
Ngày 28- 5 - 2019
V/v tranh chấp về dân sự -
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:* Bà Phạm Thị Liên Hiệp

*Các Thẩm phán*: Ông Bùi Văn Phương

Ông Ngô Tấn Lợi

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14/5/2019 và ngày 28/5/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2018/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Nguyễn Văn N, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 401, cụm dân cư khóm 5, thị trấn C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Bị đơn:* Nguyễn Văn B, sinh năm 1970 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 413, ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ (Vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

2. Nguyễn Thị E, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

3. Nguyễn Thanh L, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

4. Nguyễn Toàn G, sinh năm 2001 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 413, ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N là bị đơn của vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 04/7/2016 của ông Nguyễn Văn N, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông N trình bày:

Ông N là chú ruột của ông B.

Cha mẹ ruột của ông Nguyễn Văn N là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1912 (chết vào năm 1977) và bà Điều Thị N1, sinh năm 1917 (chết vào ngày 12/3/2016).

Ông S và bà N1 có 10 người con gồm: Nguyễn Văn B1 (chết nhiều năm), còn vợ con; Nguyễn Văn L1 (đã chết), là cha ruột ông B; Nguyễn Văn B2 (chết lúc nhỏ); Nguyễn Văn K (chết khoảng 4-5 năm), còn vợ con; NguyễnThị C1; Nguyễn Thị L2 (chết), các con còn sống; Nguyễn Thị B2 (chết khoảng 2-3 năm nay), chồng còn đều định cư ở Mỹ; Nguyễn Thị V; Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn N2.

Diện tích đất tranh chấp là một phần diện tích đất có nguồn gốc từ ông bà để lại cho cha mẹ ông N tổng diện tích là 1.575m$^2$. Vào năm 1977, ông S chết nên bà Điều Thị N1 tiếp tục quản lý, sử dụng. Từ khi bà N1 quản lý và sử dụng đất cho đến khi bà N1 chết, bà N1 chưa tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Năm 2002, bà N1 làm tờ phân chia đất cho các con và chia cho ông N diện tích đất có chiều ngang 10 mét, chiều dài 35 mét. Diện tích đất mà bà N1 chia cho ông N có một phần diện tích đất tranh chấp với ông B, qua đo đạc thực tế là 80m$^2$. Hộ gia đình ông B cất nhà ở trên đất tranh chấp khoảng năm 2002.

Sau khi được bà N1 chia đất, ông N đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Vào ngày 21/4/2005, ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 3537, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn do ông N đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình hộ ông B sử dụng đất, bà Điều Thị N1 và ông Nguyễn Văn N lần lượt có đơn khiếu nại, đơn thưa….đến các cấp Ủy ban nhân dân từ năm 2003 đến năm 2015.

Ngày 16/7/2015, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số: 55/QĐ-UB. Quyết định có nội dung: Thu hồi đất diện tích 49.5m$^2$, thuộc một phần thửa 3537, tờ bản đồ số 05, thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00222/A4, cấp ngày 21/4/2005, tọa lạc xã A do ông Nguyễn Văn N đứng tên. Lý do thu hồi: đất giao không đúng đối tượng, trùm lên phần đất đang tranh chấp diện tích 49.5m$^2$.

Ngày 07/7/2016, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số: 95/QĐ-UBND với nội dung: Thu hồi Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày

16/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi diện tích 49.5m$^2$, thuộc một phần thửa 3537, tờ bản đồ số 05 thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00222/A4, cấp ngày 21/4/2005, tọa lạc xã A do ông Nguyễn Văn N đứng tên. Lý do hủy quyết định: Vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Nay ông Nguyễn Văn N yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ, di dời căn nhà, các công trình khác có trên đất… để trả lại cho ông N diện tích đất 80m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 3537, tờ bản đồ số 05. Đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông B, ông N không đồng ý.

* Theo Tờ tự khai vào ngày 06/3/2017 và Đơn yêu cầu phản tố ngày 16/8/2017 của ông Nguyễn Văn B, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông B trình bày:

Ông Nguyễn Văn B là cháu ruột của ông Nguyễn Văn N.

Diện tích đất 80m$^2$ do ông Nguyễn Văn N tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn B có nguồn gốc là mương công cộng, mương sâu khoảng 03 mét. Thời chế độ cũ, người dân địa phương dùng để thoát nước và tưới tiêu. Sau giải phóng, không còn ai sử dụng mương này.

Vào khoảng tháng 05/1993, gia đình ông B đến phần mương công cộng nói trên cất một căn nhà tạm bằng tre lá. Căn nhà có chiều ngang 4.5 mét, chiều dài khoảng 13 mét. Khi gia đình ông B cất nhà, có bà con xung quanh đến làm tiếp và không có ai ngăn cản, tranh chấp.

Gia đình ông B không sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà Điều Thị N1 (bà nội ông B) và ông N.

Năm 1996, ông B đăng ký hộ khẩu và được cấp hộ khẩu tại địa chỉ nhà của gia đình ông. Do cất nhà trên mương nên hàng năm, ông B và gia đình ông B đã bỏ chi phí đổ đất nên có nền nhà như hiện nay. Chi phí đổ đất khoảng 50.000.000 đồng. Vào năm 2002, giữa ông B và ông N phát sinh tranh chấp. Trong thời gian xảy ra tranh chấp, không biết vì lý do gì mà ông N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có cả diện tích đất tranh chấp với ông B.

Nay ông B không đồng ý trả lại diện tích đất đo thực tế là 80m$^2$ cho ông N vì hiện nay hộ gia đình ông B không có chỗ ở nào khác. Trường hợp, Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc về ông N, ông B yêu cầu được trả giá trị đất cho ông N theo thỏa thuận giá đất vào ngày 20/12/2017.

Trường hợp, Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thuộc về ông N, ông B không yêu cầu ông N trả lại cho ông số tiền tôn tạo nền nhà là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 043692 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn

N vào ngày 21/4/2005 vì việc Ủy ban cấp quyền sử dụng cho ông N trong thời gian đất có tranh chấp.

* Theo Bản tự khai vào ngày 20/8/2018 của bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G, trong quá trình thu thập chứng cứ, bà E, chị L và anh G trình bày:

Bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G thống nhất với trình bày của ông B về nội dung vụ án. Bài E, chị L và anh G không có yêu cầu nội dung nào khác.

Hiện nay, bà E, chị L và anh G là thành viên hộ gia đình và đang sống chung nhà với ông B.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 58/2018/DS – ST, ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn N đối với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G;

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L, anh Nguyễn Toàn G chịu trách nhiệm liên đới phải trả tiền giá trị đất cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 8.000.000đ (Tám triệu đồng);

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông B, bà E, chị L và anh G chưa thi hành xong số tiền trên, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Ông Nguyễn Văn N phải giao cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G 80m$^2$ (Tám mươi) đất, đất thuộc một phần của thửa 3537, tờ bản đồ số 5, đất ở nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 043692, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 21/4/2005, đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp với đất của ông N (thửa 3537) từ mốc số 2 đến mốc số 3, có chiều dài là 18,11m;

- Phía Nam giáp với đất của ông C2, từ mốc số 1 đến mốc số 6 có chiều dài là 16,36m; từ mốc số 6 đến mốc số 5 có chiều dài là 1,75m; từ mốc số 5 đến mốc số 4 có chiều dài là 2,39m;

- Phía Đông giáp với đường nhựa từ mốc số 1 đến mốc số 2 có chiều dài là 4,62m;

- Phía Tây giáp với đất ông N từ mốc số 4 đến mốc số 3 có chiều dài là 2,98m.

(Có Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 22/8/2017 kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L, anh Nguyễn Toàn G chịu trách nhiệm liên đới phải trả tiền xem xét thẩm định

tại chỗ cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 181.000đ (Một trăm tám mươi mốt nghìn đồng);

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông B, bài E, chị L và anh G chưa thi hành xong số tiền trên, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 043692, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 21/4/2005 để điều chỉnh lại diện tích cho phù hợp;

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m$^2$ (Tám mươi) nêu trên.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 043692, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 21/4/2005, để cấp cho hộ gia đình ông diện tích 80m$^2$.

5. Về án phí sơ thẩm dân sự: Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L, anh Nguyễn Toàn G chịu trách nhiệm liên đới phải chịu 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ;

Ông Nguyễn Văn B phải nộp 300.000đ, tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ, theo biên lai số BO/2014-00457 ngày 18/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, ông B không phải nộp thêm;

Ông Nguyễn Văn N được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số BN/2013-07487 ngày 09/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2018, ông Nguyễn Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Ông Nguyễn Văn N đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông N yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B tháo dỡ, di dời nhà trả lại cho ông N diện tích đất 80m$^2$, thuộc một phần đất số 3537, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, ông N yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp theo giá thị trường.

Ông Nguyễn Văn B không đồng ý với trình bày và kháng cáo của ông N. Ông B yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp:

- Ông N trình bày: Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp thuộc một phần của diện tích 350m$^2$ đất mà ông N thừa hưởng từ mẹ ruột là bà Điều Thị N1. Bà N1 có diện tích đất do cha mẹ để lại có chiều ngang là 45 mét.

Ông Nguyễn Văn N là chú ruột của ông Nguyễn Văn B. Cha ruột ông B là ông Nguyễn Văn L1, là anh ruột của ông N.

Cha mẹ ruột của ông Nguyễn Văn N là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1912 (chết vào năm 1977) và bà Điều Thị N1, sinh năm 1917 (chết vào ngày 12/3/2016).

Ông S và bà N1 có 10 người con gồm:

Nguyễn Văn B1 (chết nhiều năm), còn vợ con.

Nguyễn Văn L1 (đã chết), là cha ruột ông B.

Nguyễn Văn B2 (chết lúc nhỏ).

Nguyễn Văn K (chết khoảng 4-5 năm), còn vợ con.

NguyễnThị C1.

Nguyễn Thị L2 (chết), các con còn sống.

Nguyễn Thị B2 (chết khoảng 2-3 năm nay), chồng của bà Bảy và các con đều đã định cư ở Mỹ.

Nguyễn Thị V.

Nguyễn Văn N

Nguyễn Văn N2.

Bà N1 đã chia đất cho các con theo Tờ di chúc ngày 19/11/2002, nội dung như sau:

Ông N2 được chia chiều ngang đất là 09 mét, chiều dài 35 mét và một căn nhà để thờ phụng ông, bà. Ngoài ra, ông N2 còn được chia thêm chiều ngang 06 mét, chiều dài 35 mét.

Ông L1 (con ruột là ông T1 – anh ruột ông B) được chia diện tích chiều ngang 07 mét, chiều dài 35 mét.

Bà V được chia diện tích chiều ngang 06 mét, chiều dài 35 mét.

Bà C1 được chia diện tích chiều ngang 07 mét, chiều dài 35 mét.

Riêng ông N được chia diện tích chiều ngang 10 mét, chiều dài 35 mét.

Tuy nhiên, thực tế diện tích đất của bà N1 để lại theo khảo sát của Tòa cấp phúc thẩm có chiều ngang giáp đường nhựa là 63.5 mét, điều này có nghĩa

là chiều ngang diện tích đất thực tế nhiều hơn so với diện tích đất mà bà N1 để lại (diện tích thực tế khoảng 2.222,5m$^2$). Trong quá trình tranh chấp, ông N không có bất cứ trình bày nào về diện tích đất do ông Tôn Bửu C2 đang sử dụng trong diện tích đất do bà N1 để lại là 1.575m$^2$.

- Ông B trình bày: ông B không sử dụng đất của bà N1 và ông N. Vào năm 1993, ông B ở trên phần mương công cộng thoát nước, tưới tiêu thời chế độ cũ, sau này không ai sử dụng nên ông B cùng gia đình đến cất nhà (loại nhà sàn) ở, khi cất nhà không ai tranh chấp. Nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã nhận định tại bản án và xác định nguồn gốc đất có từ ông, bà của ông N để lại cho ông N. Ông N đã được cấp quyền sử dụng. Đồng thời, buộc hộ ông B trả giá trị cho ông N. Hộ ông B không có ý kiến và cũng không có kháng cáo.

[2] Căn cứ xem xét và xác định nguồn gốc đất tranh chấp:

Khi bà Điều Thị N1 còn sống, có khi bà N1 trình bày: Nguồn gốc đất mà hộ ông Nguyễn Văn B cất nhà ở là của ông, bà của bà N1 để lại cho bà sử dụng.

Trong khi đó, tại các quyết định của Ủy ban các cấp giải quyết lại xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do bà N1 khai mở từ năm 1956, tổng diện tích đất là 1.575m$^2$.

Khi ông N khởi kiện vụ án đến Tòa án nhân dân huyện Đ, ông N trình bày tại Đơn khởi kiện vào ngày 04/7/2016: Nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại cho cha mẹ ông N vào khoảng năm 1956. Và đến ngày 19/11/2002, bà N1 cho gọi các con đến để chia đất. Vị trí đất bà N1 cho ông N có phần nhà mà gia đình ông B đã cất nhà ở từ năm 1993.

Thể hiện tại hồ sơ tranh chấp, ngoài lời trình bày của ông N thì không có tài liệu và chứng cứ nào để chứng minh cho nguồn gốc đất hiện nay mà ông N tranh chấp với ông B là của ai.

Tuy nhiên, theo sự thừa nhận của ông Nguyễn Văn B tại các biên bản hòa giải cơ sở vào ngày 15/8/2003, ngày 30/8/2006, ngày 01/9/2006 có nội dung: ông B cất nhà ở trên diện tích đất tranh chấp là 49.5m$^2$ là do bà nội (bà Điều Thị N1) cho bằng miệng.

Từ đó cho thấy, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông, bà của ông N và ông B để lại.

[3] Quá trình sử dụng đất:

Vào ngày 21/4/2005, ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 300m$^2$, thuộc thửa đất số 3537, tờ bản số 05, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn và diện tích 50m$^2$, thuộc thửa đất số 3538, tờ bản số 05, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Ông N kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nhưng không trực tiếp sử dụng đất. Khi ông N kê khai, đăng ký quyền sử dụng đã có căn nhà của hộ gia đình ông B đang ở.

Theo Văn bản số 646/UBND-NC ngày 05/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ V/v cung cấp thông tin có nội dung: *"1.Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N số H00222/A4 ngày 21/4/2005, diện tích 300m$^2$, thửa số 3537, tờ bản đồ số 5, đất tại xã A được thực hiện theo quy định tại thời điểm cấp giấy và tại thời điểm cấp không có đo đạc thực tế. Về đối tượng sử dụng đất có đúng hay không thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.*

*.....Qua kết quả xác minh vị trí thửa đất của do ông N đứng tên, phần đất tranh chấp không phải là đất mương. Trước năm 1993 do bà Điều Thị N1 sử dụng..."*

Theo tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ cùng lời trình bày của người làm chứng, gia đình ông B đã sử dụng đất tranh chấp từ năm 1993 đến nay. Ông N trình bày, gia đình ông B về cất nhà sử dụng diện tích đất tranh chấp vào năm 2002 nhưng ông N không có chứng cứ để chứng minh. Bởi vì, lời trình bày của bà Điều Thị N1 tại Biên bản V/v xác minh, tiếp xúc trực tiếp của đại diện Ủy ban nhân dân xã A, bà N1 xác định: ông B về cất nhà ở vào năm 1995.

Trong khi đó, ông N không trực tiếp sử dụng đất nhưng được cấp quyền sử dụng.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp của các cấp Ủy ban nhân dân, ông N cũng như bà N1 tranh chấp với ông B từ năm 2003, yêu cầu hộ ông B phải tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất.

[4] Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N:

Theo Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Đ Về việc thu hồi diện tích đất 49.5m$^2$, thuộc một phần thửa 3537, tờ bản đồ số 05 thể hiện trên GCNQSDĐ số H 00222/A4, cấp ngày 21/4/2005, tọa lạc xã A, do ông Nguyễn Văn N đứng tên ***"Điều 1. Thu hồi diện tích 49.5m$^2$, thuộc một phần thửa 3537, tờ bản đồ số 05 thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00222/A4, cấp ngày 21/4/2005, tọa lạc xã A, do ông Nguyễn Văn N đứng tên.***

***Lý do: Đất được giao không đúng đối tượng, trùm lên phần đất đang tranh chấp diện tích 49.5m$^2$....."***

Tuy quyết định số 55 nói trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi nhưng về nội dung tại quyết định phù hợp với nội dung thể hiện tại Văn bản số 646/UBND-NC ngày 05/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ: khi cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, cơ quan có thẩm quyền không đo đạc thực tế, không xem xét trên đất có tài sản, cây trồng, công trình nào khác...có thuộc sở hữu của ai không?

Vì vậy, việc xem xét và thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N của Ủy ban nhân dân huyện Đ là chưa phù hợp với quy định của Luật đất đai vào thời điểm cấp quyền sử dụng. Bởi vì, diện tích đất cấp cho ông N có một phần diện tích đất đang tranh chấp với ông B.

[5] Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn B đã sử dụng đất có nguồn gốc của ông, bà ổn định từ năm 1993 với diện tích là 49.5m$^2$. Đối với diện tích đất này được cấp có thẩm quyền xét cấp quyền sử dụng đất cho ông N là chưa phù hợp. Vì vậy, chấp nhận cho hộ ông B được tiếp tục sử dụng diện tích đất 49.5m$^2$, không trả giá trị đất cho ông N.

Riêng diện tích đất, hộ gia đình ông B sử dụng nhiều hơn, đã được cấp quyền sử dụng cho ông N đúng quy định, hộ ông B có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông N vì hiện nay, gia đình ông B không còn diện tích đất nào khác để ở.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N: Ông N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét và định giá tài sản tranh chấp là diện tích đất theo giá trị thị trường, bởi vì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông N và ông B thỏa thuận về giá trị đất tranh chấp là không có.

Ông B không đồng ý việc Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại đối với diện tích đất là tài sản tranh chấp.

Theo quy định tại Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a Khoản 1 Điều 18 của Thông tư Liên tịch số 02/2014/TTLT-TANGTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Tư pháp – Bộ tài chính hướng dẫn thi hành Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản: *"1.Tòa án đang giải quyết ra Quyết định định giá lại tài sản theo đơn yêu cầu của một hoặc các bên đương sự trong các trường hợp sau đây:*

*a) Có căn cứ rõ ràng cho thấy kết quả định giá tài sản không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm định giá;……"*.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông N và ông B thỏa thuận giá đất. Tuy nhiên, ông N kháng cáo không đồng ý có việc thỏa thuận về giá trị đất tranh chấp.

Căn cứ quy định nói trên cho thấy, ông N yêu cầu định giá lại đối với tài sản là căn nhà và diện tích đất tranh chấp là có căn cứ và phù hợp.

Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp tiến hành định giá vào ngày 23/5/2019, giá trị tài sản tranh chấp cụ thể như sau:

+ Nhà có giá trị còn lại (30%) thành tiền là 16.187.000 đồng.

Mái che phía trước, giá trị còn lại (30%), thành tiền là 4.341.000 đồng.

Giá trị tổng cộng là 20.528.000 đồng (Hai mươi triệu năm trăm hai mươi tám nghìn đồng).

+ Giá trị đất tranh chấp (đất ở tại nông thôn khu vực II đường ra bến đò chợ Thủ: Ranh thị trấn – bến đò chợ Thủ, đoạn ranh thị trấn – cầu Dinh Ông, vị trí 1 là 1.500.000 đồng/m$^2$ x 1,2 = 1.800.000 đồng/m$^2$ (Một triệu tám trăm nghìn đồng).

[7] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp thể hiện tại một phần thửa 3537, tổng cộng là 80m$^2$ hiện nay hộ ông B đang sử dụng được tính giá trị như sau:

80m$^2$ - 49.5m$^2$ = 30.5m$^2$.

30.5m$^2$ x 1.800.000 đồng/m$^2$ = 54.900.000 đồng.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn B (gồm ông B, bài E, chị L, anh G) có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 54.900.000 đồng (Năm mươi bốn triệu chín trăm nghìn đồng).

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông N kháng cáo yêu cầu yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B tháo dỡ, di dời nhà trả lại cho ông N diện tích đất 80m$^2$, thuộc một phần đất số 3537, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, ông N yêu cầu định giá lại diện tích đất theo giá thị trường chỉ có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông N.

Sửa bản án sơ thẩm.

Các phần khác 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.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N: Buộc hộ ông Nguyễn Văn B trả giá trị diện tích đất 80m$^2$ cho ông N, theo giá 1.800.000 đồng/m$^2$.

Đề nghị của Viện kiểm sát chỉ có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Điều 300; Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 58/2018/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Đ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm giao cho hộ ông Nguyễn Văn B (gồm ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G) diện tích đất 80m$^2$ (Tám mươi mét vuông), thuộc một phần của thửa đất số 3537, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn. Diện tích đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp. Đất có tứ cận như sau:

+ Từ mốc 1 đo đến mốc 2 giáp đường nhựa, cạnh 4.62 mét;

+ Từ mốc 3 đo đến mốc 4 giáp đất còn lại của ông N, cạnh 2.98 mét; Từ mốc 4 đo đến mốc 5, cạnh 2.39 mét và từ mốc 5 đo đến mốc 6 đều giáp đất bà Ngoan, cạnh 1.75 mét;

+ Từ mốc 2 đo đến mốc 3 giáp đất còn lại của ông N, cạnh 18.11 mét;

+ Từ mốc 1 đo đến mốc 6 giáp đất ông Tô Bửu C2, cạnh 16.36 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2017 của Tòa an nhân dân huyện Đ; Sơ đồ mốc ranh giới thửa đất và Mãnh trích đo địa chính năm 2017, ngày 22/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

Buộc hộ ông Nguyễn Văn B (gồm: ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G) có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 54.900.000 đồng (Năm mươi bốn triệu chín trăm nghìn đồng);

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông B, bà E, chị L và anh G chưa thi hành xong số tiền trên, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi diện tích đất 80m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 3537, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 043692 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N vào ngày 21/4/2005 để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn B theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị E, chị Nguyễn Thanh L và anh Nguyễn Toàn G có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m$^2$ (Tám mươi) nói trên.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 043692, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 21/4/2005, để cấp cho hộ gia đình ông B diện tích 80m$^2$.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 1.411.000 đồng (Một triệu bốn trăm mười một nghìn đồng), ông N và hộ ông B mỗi bên chịu phân nửa là 705.500 đồng. Chi phí tổng cộng là 1.411.000 đồng do

ông N đã tạm ứng và chi xong. Vì vậy, hộ ông B gồm: ông B, bà E, chị L và anh G cùng có trách nhiệm trả lại cho ông N số tiền 705.500 đồng (Bảy trăm lẻ năm nghìn năm trăm đồng)

- Về án phí:

Hộ ông Nguyễn Văn B gồm: ông B, bà E, chị L và anh G phải liên đới chịu 2.745.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), án phí dân sự sơ thẩm (yêu cầu phản tố). Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00457 ngày 18/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 4.455.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 07487 ngày 09/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Như vậy, ông N còn phải nộp tiếp số tiền 4.155.000 đồng (Bốn triệu một trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn N được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004297 ngày 26/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác 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.

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

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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.Đ;
- Chi cục THADS H.Đ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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