

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 258/2017/DS-PT

Ngày: 19/9/2017

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 Huỳnh Thanh Mỹ

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Mai

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12/9/2017 và 19/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2017/TLPT-DS, ngày 15/8/2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chung Thị Ngọc D, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1966;

2. Ông Phạm Bảo T, sinh năm 1988;

3. Bà Liêu Mỹ L1, sinh năm 1965;

4. Bà Phạm Liêu Mỹ L2, sinh năm 1990;

5. Bà Phạm Liễu Mỹ H, sinh năm 1997;

- Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L1, bà L2, bà H: ông Phạm Văn L, sinh năm 1966 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017 và ngày 13/6/2017).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Bảo L3, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Lh, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông L3, bà T1: Phạm Văn L, sinh năm 1966; ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2015 và ngày 28/8/2015).

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1959;

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1985;

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1987;

6. Ông Nguyễn Bảo K, sinh năm 1992;

- Người đại diện theo ủy quyền của bà D1, bà T2, ông K: ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1959 (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2015).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Hồ Mỹ V, sinh năm 1934; địa chỉ: số 140/1 đường N, phường 5, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Lý Kim C, sinh năm 1955; địa chỉ: số 7/5 L, thành phố LX, tỉnh An Giang.

9. Bà Lý Huế T3, sinh năm 1961; địa chỉ: số 412/9 N2, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà C, bà T3: ông Đinh Thanh T4, sinh năm 1957; địa chỉ: khóm L, phường L1, thị xã T, tỉnh An Giang.

10. Bà Lê Thị Trúc M, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

11. Bà Lê Thị Bảo L4, sinh năm 1985; địa chỉ: 93/7, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Lê Văn T5, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

13. Ủy ban nhân dân huyện H; địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban: Ông Nguyễn Trọng S, sinh năm 1960.

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn L là bị đơn.

Bà D, ông H1, ông L có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Chung Thị Ngọc D trình bày:

Vào năm 1992, bà có nhận chuyển nhượng của bà Chung Thị H2 phần đất có diện tích 3.138m², gồm 03 thửa có làm tờ nhượng đất ngày 25/5/1992, đến ngày 13/10/1992 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó đổi lại 02 lần, hiện nay được cấp lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó giấy chứng nhận số H00358 cấp ngày 13/5/2005, thửa đất số 188, diện tích 283m², nằm cặp bờ sông Cái Vừng. Trên phần đất này có căn nhà của bà Hai M, bà Tư V1 (không nhớ rõ họ và tên) và căn nhà của ông Phạm Văn K1, diện tích 89,9m², cất trước năm 1975, nhưng không biết rõ thời gian, do bà Chung Thị H2 cho ở nhờ. Lúc thỏa thuận mua bán đất, bà H2 có mời ông K1, bà Hai M, bà Tư V1 đến đặt vấn đề là ông K1, bà Hai M, bà Tư V1 ở nhờ, ông K1 xin tiếp tục ở nhờ đến hết đời vợ chồng, ông sẽ trả lại đất, do chỗ bà con, thân tộc và chỗ đạo lý làm người nên tin tưởng không có làm giấy. Hiện bà Tư V1 đã đồng ý làm giấy tay cho bà và hứa ở hết đời thì di dời nhà trả lại đất còn bà Hai M thì đã di dời trả lại đất cho bà rồi. Năm 2008 - 2009, ông bà K1 chết, căn nhà bỏ trống, mục nát không người quản lý, con ông bà K1 gồm: Phạm Bảo L3, Phạm Thị T1 và Phạm Văn L mỗi người có gia đình sống riêng và có phần đất ở được ông bà để lại, lúc này các anh em ông L hứa khi làm đám 100 ngày cho mẹ các ông sẽ di dời nhà trả đất, việc này có bà Nguyễn Thị N chứng kiến. Năm 2014, bà có thỏa thuận với các con ông K1 nhưng không thành.

Ngày 05/6/2015, bà D làm đơn yêu cầu ủy ban nhân dân xã L1 hòa giải, nhưng ông L không đồng ý tháo dỡ căn nhà của ông Phạm Văn K1 để trả lại diện tích đất 89,9m², nên buổi hòa giải cơ sở không thành. Trước đó, ông L có khiếu nại ủy ban nhân dân huyện H về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Ủy ban nhân dân huyện H ra Thông báo thu hồi giấy đất của bà nên bà khiếu nại, Ủy ban nhân dân huyện ra Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, bác yêu cầu của bà. Bà không có khiếu nại tiếp theo cũng không có khởi kiện Quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện H, mà bà khởi kiện tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Ủy ban xã hòa giải không thành nên bà khởi kiện tại Tòa án, bà không có gửi đơn đến cơ quan nào khác để giải quyết. Bà cũng cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện H và không có gửi đơn đến cơ quan nào khác. Trước đây bà khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn L, ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, Liêu

Mỹ L1, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H, Phạm Bảo T di dời căn nhà của ông K1 cất trước đây trả lại cho bà phần đất có diện tích 89,9m², thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 15, nhưng qua đo đạc thì có 18m² thuộc lộ giới do Nhà nước quản lý, nên bà chỉ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn L, ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, bà Liêu Mỹ L1, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H, Phạm Bảo T di dời căn nhà của ông K1 trước đây trả lại cho bà phần đất có diện tích 81m², thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện H, bà tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho Phạm Văn L, ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, bà Liêu Mỹ L1, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H, Phạm Bảo T số tiền 15.000.000 đồng.

- Bị đơn, ông Phạm Văn L - cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, bà Liêu Mỹ L1, anh Phạm Bảo T, chị Phạm Liêu Mỹ L2 và chị Phạm Liêu Mỹ H, trình bày:

Cha ông là cụ Phạm Văn K1 (sinh năm 1920, chết năm 2008) và mẹ là cụ Nguyễn Thị N1 (sinh năm 1927, chết năm 2009). Cha mẹ ông có 04 người con là Phạm Thị T1, Phạm Bảo L3, Phạm Thị S1 (đã chết) và ông là Phạm Văn L. Vợ ông là bà Liêu Mỹ L1, còn anh Phạm Bảo T, chị Phạm Liêu Mỹ L2 và chị Phạm Liêu Mỹ H là con sống chung hộ. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại, cha ông cất nhà ở từ năm 1952. Đến khoảng sau năm 1954 thì cất thửa ra phần đất đó thuộc phần của bà Chung Thị H2, nhưng lúc đó đất ở mé sông, hàng nóng sau nhà nằm dưới mé sông, sau này đất mới bồi lên, nên bà H2 cũng thống nhất cho cha ông tiếp tục ở, khi bà H2 sang nhượng phần đất này cho bà D thì bà H2 cũng thống nhất là để phần đất mà cha ông đang cất nhà ở cho cha ông tiếp tục sử dụng luôn (hình thức cho luôn), việc này không có giấy tờ. Cha ông sử dụng đất liên tục đến năm 2008, cha ông chết mẹ con ông tiếp tục quản lý. Năm 2009, mẹ ông chết nên ông và gia đình ông tiếp tục quản lý căn nhà đến nay. Chị và anh của ông lúc nhỏ sống chung với cha mẹ, khi có chồng, có vợ thì ra ở riêng, không có ở chung với cha mẹ nữa, riêng ông ngoài căn nhà của cha ông để lại thì hiện ông cũng có nhà riêng.

Sau ngày giải phóng 30/4/1975 đến năm 2000, ông thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Sau năm 2000, thì Nhà nước không thu thuế nữa do đất ở mé sông Cái Vùng (nhánh sông Cửu Long). Tháng 6 năm 2014, ông đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất có căn nhà của cha ông để lại đã được ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Chung Thị Ngọc D. Ông có làm đơn khiếu nại thì Ủy ban nhân dân huyện giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện xác minh thẩm định. Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 231/BC-TOMT ngày 12/12/2014, với nội dung: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Chung Thị Ngọc D là không đúng với quy định pháp luật, “không đúng hiện trạng, cấp trùm phần đất diện tích 89,9m² do ông Phạm Văn K1 sử dụng cất nhà ở ổn định từ năm 1952, đến năm 2008 con là Phạm Văn L tiếp tục quản lý, sử dụng

đến nay”. Thanh tra huyện có Báo cáo số 02/BC-TTr ngày 05/11/2015 về kết quả thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Chung Thị Ngọc D. Ngày 27/01/2015, Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H ký ban hành Thông báo số 22/TB-UBND với nội dung: thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Chung Thị Ngọc D, để chỉnh lý phần diện tích 89,9m² nhà của cha ông là cụ K1 đã sử dụng ổn định, hiện ông đang quản lý. Lý do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Chung Thị Ngọc D không đúng quy định pháp luật đất đai. Bà D có đơn khiếu nại Thông báo số 22/TB-UBND nêu trên. Ngày 10/3/2015, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 1924/QĐ-UBND với nội dung bác đơn khiếu nại của bà Chung Thị Ngọc D. Nay bà D kiện yêu cầu ông cùng vợ con và anh chị của ông trả lại phần diện tích 81m² là nhà của cha ông là cụ K1, hiện ông đang quản lý, ông không chấp nhận vì ông muốn tiếp tục sử dụng để làm nơi thờ cúng, căn nhà này hiện nay do ông phải đi làm ăn xa nên bỏ trống. Còn việc bà D trình bày về phần đất của bà Hai M, bà Tư V1 thì không có liên quan gì đến đất của cha ông. Từ lúc cha ông còn sống đến nay cha, mẹ, anh, chị và gia đình ông không có gặp mặt hay thỏa thuận trả lại đất cho bà D hay trả cho ai khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn H1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc D1, chị Nguyễn Thị Ngọc T2 và chị Nguyễn Bảo K trình bày:

Ông là chồng của bà Chung Thị Ngọc D, còn chị Nguyễn Thị Ngọc D1, chị Nguyễn Thị Ngọc T2 và chị Nguyễn Bảo K là con sống cùng hộ gia đình. Ông thống nhất toàn bộ theo lời trình bày của vợ ông, không có bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Mỹ V có bản tường trình trong quá trình Tòa án giải quyết như sau:

Bà là con của Chung Thị H2, năm 1930 mẹ bà được thừa hưởng phần di sản của ông bà để lại gồm 3.291m² tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện H gồm 2 thửa nằm trong đường L1 có 2 hộ đang ở nhờ là bà Hai M và bà Tư V1, thửa thứ 3 nằm đối diện tiếp giáp sông Cái Vùng có hộ ông Phạm Văn K1 đang cất nhà ở nhờ trên đất, các hộ này mẹ bà cho ở nhờ đến hết đời. Năm 1992 khi mẹ bà sang nhượng phần đất cho vợ chồng bà D, ông H1 có làm giấy tay, mẹ bà và chị em bà (Hồ Mỹ N2) có cùng ký tên vào giấy sang nhượng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Huế T3 có bản tường trình trong quá trình Tòa án giải quyết như sau:

Bà là con của bà Hồ Mỹ N2 (đã chết) là cháu ngoại của bà Chung Thị H2, năm 1930 ngoại bà được thừa hưởng phần di sản của ông bà để lại gồm 3.291m² tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện H gồm 2 thửa nằm trong đường L1 có 2 hộ đang ở nhờ là bà Hai M và bà Tư V1, thửa thứ 3 nằm đối diện tiếp giáp sông Cái Vùng có hộ ông Phạm Văn K1 đang cất nhà ở nhờ trên đất, các hộ này ngoại bà cho ở nhờ đến hết đời. Năm 1992, lúc này bà còn sống chung với mẹ bà, thì ngoại bà cùng mẹ bà và dì bà là Hồ Mỹ V có sang nhượng phần đất cho vợ chồng bà D,

ông H1 có làm giấy tay, ngoại bà, mẹ bà và dì bà có cùng ký tên vào giấy sang nhượng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn T5, Lê Thị Trúc M, Lê Thị Bảo L4 có bản khai trình bày:

Chúng tôi là chồng và con của bà Phạm Thị S1 (là chị ruột của ông Phạm Văn L), việc tranh chấp phần đất có căn nhà mà ông Phạm Văn K1 cất trước đây với bà Chung Thị Ngọc D không có liên quan cha con chúng tôi, cha con chúng tôi không tranh chấp và không yêu cầu gì đối với phần đất trên.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị Ngọc D.

Buộc Phạm Văn L, ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, Liêu Mỹ L1, Phạm Bảo T, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H có trách nhiệm di dời căn nhà của ông Phạm Văn K1 và các vật kiến trúc (nếu có) để trả lại cho bà Chung Thị Ngọc D phần đất diện tích 81m², thuộc một phần thửa số 188, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, vị trí:

Chiều ngang phía trước (Hướng Đông) từ mốc M2 qua mốc M5 là 6,5m;

Chiều ngang sau hậu (Hướng Tây) từ mốc M1 qua mốc M6 là 5,4m;

Chiều dài một cạnh (Hướng Nam) từ mốc M6 đến mốc M5 là 13,6m.

Chiều dài một cạnh (Hướng Bắc) từ mốc M1 đến mốc M2 là 13,6m;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 07/9/2015 theo dấu của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

Bà Chung Thị Ngọc D được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Chung Thị Ngọc D đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà cho ông Phạm Văn L, ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, Liêu Mỹ L1, Phạm Bảo T, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H số tiền là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Chung Thị Ngọc D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 750.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 021408 ngày 23/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, bà D đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn L, ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, Liêu Mỹ L1, Phạm Bảo T, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.620.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Phạm Văn L, ông Phạm Bảo L3, bà Phạm Thị T1, Liêu Mỹ L1, Phạm Bảo T, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H phải liên đới trả lại cho bà Chung Thị Ngọc D số tiền là 1.628.000 đồng.

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

- Ngày 17/7/2017, ông Phạm Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn L không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại bản án để công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, không đồng ý di dời nhà trả lại đất cho bà D.

Bà Chung Thị Ngọc D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hộ ông Phạm Văn L di dời nhà để trả lại đất cho bà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn L, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận cho hộ ông L được tiếp tục sử dụng phần đất trên.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất:

Nguồn gốc đất được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận là của bà Chung Thị H2 được chia hưởng của ông bà vào năm 1954. Bà H2 sử dụng đến năm 1992 thì chuyển nhượng lại cho bà Chung Thị Ngọc D. Khi chuyển nhượng đã có căn nhà của ông Phạm Văn K1 (cha ông L), bà Trần Thị V1, bà Trần Thị M ở trên đất.

Theo bà D trình bày, khi bà nhận chuyển nhượng đất từ bà H2 có nghe bà H2 nói cho ông K1, bà V1, bà M ở nhờ trên đất đến hết đời thì sẽ trả lại đất. Bà D nghĩ vì chỗ tình nghĩa nên để các hộ này ở nhờ trên đất theo lời bà H2. Hiện nay, hộ bà M đã di dời nhà trả lại đất, hộ bà Vẽ viết giấy cam kết ở đến hết đời sẽ trả đất (bà V1 còn sống). Đối với căn nhà của ông K1 thì hiện nay không còn ai ở từ khi vợ chồng ông K1 chết. Do đó, bà D khởi kiện yêu cầu hộ ông L, ông L3, bà T1 phải di dời trả lại đất cho bà.

Đối với ông L3, bà T1 ủy quyền cho ông Phạm Văn L và ông L thì không thừa nhận lời trình bày của bà D cho rằng bà H2 cho cha ông ở nhờ trên đất, mà phần đất này bà H2 đã cho cha ông ở. Ông K1 cất nhà ở từ năm 1952, đã sử dụng ổn định lâu dài, ông L cũng thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế đối với phần đất này. Hơn nữa Ủy ban huyện H đã có Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp do cấp không đúng quy định, nên ông L không đồng ý di dời nhà trả lại đất cho bà D.

[2] Việc chuyển nhượng đất của bà H2 chuyển cho bà D theo "*Tờ nhượng bộ đất*" ngày 25/02/1992 không có ghi số thửa, tứ cận, diện tích đất chuyển nhượng. Theo nội dung tờ nhượng bộ đất bà H2 cùng con là bà Hồ Mỹ N2 và bà Hồ Mỹ V đồng ý nhượng lại phần đất cho cháu và em tôi là Nguyễn Văn H1 và Chung Thị Ngọc D được tùy ý sử dụng trọn vẹn vĩnh viễn phần đất nói trên. Như vậy, về ý chí khi chuyển nhượng bà H2 đã chuyển nhượng hết thửa đất cho bà D, bà D được toàn quyền sử dụng hết thửa đất. Tuy nhiên, do trên đất bà H2 có cho hộ bà V1, bà M, ông K1 ở nhờ, nên bà H2 có nói với bà D cho ba hộ này ở nhờ đến hết đời thì sẽ di dời nhà trả lại đất.

Tại tờ tường trình ngày 10/02/2017 của bà Hồ Mỹ V là con bà H2 và là người cùng bà H2 bán đất có đơn tường trình nội dung là bà H2 có cho các hộ bà Hai M, bà Tư V1 và hộ ông K1 ở nhờ trên đất đến hết đời. Điều này cũng phù hợp với lời khai của bà Trần Thị V1 là người hiện còn ở nhờ trên đất này.

[3] Tại Quyết định số 1924/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 giải quyết khiếu nại của bà Chung Thị Ngọc D và Công văn số 1174/UBND-HC ngày 16/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Chung Thị H2 (bao gồm phần đất trong lộ làng và đất ngoài sông Cái Vũng). Năm 1952, bà Chung Thị H2 cho ông Phạm Văn K1 (cha của ông Phạm Văn L) một phần đất cặp mé sông Cái Vũng cất nhà ở. Năm 1992, bà H2 bán hết phần đất này cho bà Chung Thị Ngọc D và ông Nguyễn Văn H1, khi đó trên đất đã có nhà của ông K1. Sau khi mua đất của bà H2, bà D trồng bạch đàn, xoài, chuối xung quanh nhà ông K1.

Ủy ban nhân dân huyện H xác định do bà H2 cho ông K1 ở trên đất, ông K1 đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1952, nên thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà D để điều chỉnh cấp lại phần diện tích 89,8m² cho hộ ông L.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập lời khai của người bán đất và người hiện ở trên đất đều xác minh là nhà ông K1 ở trên đất là được bà H2 cho ở nhờ chứ không phải là cho phần đất này. Việc bà H2 bán đất cho bà D là bán hết phần đất theo xác minh của Ủy ban, điều này phù hợp với nội dung tờ nhượng bộ đất của bà H2 là bà D được quyền sử dụng trọn vẹn phần đất, nên việc ông L cho rằng khi bà H2 bán đất có chừa nền nhà của ông K1 lại, và cho ông K1 vĩnh viễn phần

đất này là chưa phù hợp, đồng thời ông L cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình.

Việc Ủy ban nhân dân huyện H thu hồi phần đất nền nhà của ông K1 đã được cấp cho bà D để cấp lại cho ông L, dựa trên cơ sở bà H2 cho ông K1 ở trên đất và ông K1 đã sử dụng ổn định phần đất là chưa làm rõ nội dung vụ việc. Bà H2 không có cho ông K1 phần đất nền nhà mà là cho ông K1 ở nhờ trên đất đến hết đời. Do đó, Tòa án cấp sơ xác định phần đất tranh chấp là của bà D là phù hợp.

[4] Tuy nhiên, xét thấy quá trình sử dụng đất của hộ ông K1 đã sử dụng ổn định, lâu dài, hiện hộ ông L đang quản lý sử dụng, phía ông L muốn tiếp tục sử dụng phần đất này để xây dựng nhà làm chỗ thờ cúng ông bà. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận cho hộ ông L được tiếp tục sử dụng phần đất nền nhà theo diện tích đo đạc thực tế là $81m^2$. Hộ ông L có nghĩa vụ trả lại giá trị phần này theo giá Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định với số tiền là $81m^2 \times 400.000đ/m^2 = 32.400.000đ$ cho bà D.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Chung Thị Ngọc D.

Buộc ông Phạm Văn L, Liêu Mỹ L1, Phạm Bảo T, Phạm Liêu Mỹ L2, Phạm Liêu Mỹ H (sau đây gọi là hộ ông L) phải trả cho bà Chung Thị Ngọc D số tiền 32.400.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hộ ông Phạm Văn L được quyền sử dụng phần diện tích đất 81m², thuộc một phần thửa số 188, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, vị trí:

Chiều ngang phía trước (Hướng Đông) từ mốc M2 qua mốc M5 là 6,5m;

Chiều ngang sau hậu (Hướng Tây) từ mốc M1 qua mốc M6 là 5,4m;

Chiều dài một cạnh (Hướng Nam) từ mốc M6 đến mốc M5 là 13,6m;

Chiều dài một cạnh (Hướng Bắc) từ mốc M1 đến mốc M2 là 13,6m;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 07/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H).

Hộ ông Phạm Văn L được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Phạm Văn L phải nộp 1.620.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Chung Thị Ngọc D được nhận lại 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 021408 ngày 23/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 05635 ngày 18/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Lệ phí thẩm định, định giá:

Hộ ông Phạm Văn L phải trả lại cho bà Chung Thị Ngọc D số tiền là 1.628.000 đồng.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh ĐT;

- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, (Y).

Huỳnh Thanh Mỹ