TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 365/2018/DS-PT
Ngày: 29-11-2018
"V/v Tranh chấp dân sự về 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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.

Ông Ngô Tấn Lợi.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05/3/2018, ngày 12/6/2018, ngày 10/8/2018, ngày 07/9/2018, ngày 05/10/2018, ngày 02/11/2018, ngày 08/11/2018, ngày 15/11/2018, ngày 26/11/2018 và ngày 29/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2017/TLPT-DS ngày 24/11/2017, về việc "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 49/2018/QĐ-PT ngày 05/3/2018, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số: 145/TB-TA ngày 16/4/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 219/2018/QĐ-PT ngày 12/6/2018, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số: 235/TB-TA ngày 04/7/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 192/2018/QĐ-PT ngày 10/8/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 192/2018/QĐ-PT ngày 07/9/2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 280/2018/QĐ-PT ngày 05/10/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 223/2018/QĐ-PT ngày 02/11/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 241/2018/QĐ-PT ngày 15/11/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bùi Bảo T1, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: A, T.P, khóm B, phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Bùi Bảo T1 là ông Cao Minh T2, sinh năm: 1970; Địa chỉ: D, khóm S.N, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2015) (có mặt).

2. Bị đơn: Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1950;

Địa chỉ: M, ấp H.M.Đ, xã L.H.A, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị T3 là anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số nhà E, khóm B.T.2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2017) (có mặt).

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

3.1. Trang Kim H2, sinh năm: 1971;

3.2. Bùi Bảo N, sinh năm: 1997;

3.3. Bùi Bảo D, sinh năm: 2001;

Người đại diện hợp pháp của Bùi Bảo D là Bùi Bảo T1 (cha ruột) và Trang Kim H2 (mẹ ruột) (có mặt).

Cùng địa chỉ: A, T.P, khóm B, phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Trang Kim H2, Bùi Bảo N là ông Cao Minh T2, sinh năm: 1970; Địa chỉ: D, khóm S.N, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2016) (có mặt).

3.4. Huỳnh Ngọc H3, sinh năm: 1977;

3.5. Huỳnh Lập Q, sinh năm: 1980;

3.6. Huỳnh Thị Ngọc H4, sinh năm: 1976;

3.7. Đinh Bá H5, sinh năm: 1990;

3.8. Huỳnh Ngọc Hồng D1, sinh năm: 1999;

Cùng địa chỉ: G, ấp H.M.Đ, xã L.H.A, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5, Huỳnh Ngọc Hồng D1 là Nguyễn Văn H1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số nhà E, khóm B.T.2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2017) (có mặt).

3.9. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Khóm B.T.1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Hữu T4 – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 14/9/2016) (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T3 (là bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Mẹ của ông Bùi Bảo T1 tên Huỳnh Kim H6 là em ruột của ông Huỳnh Ứng H7 (ông H7 là chồng của bà Nguyễn Thị T3 và là cậu ruột của ông T1). Nguồn gốc của thửa đất 43 tờ bản đồ số 49 diện tích 4.325,9m^2 là của bà Huỳnh Kim H6 là mẹ của ông Bùi Bảo T1 nhận chuyển nhượng của ông Tăng Khánh P vào năm 1975. Năm 1976 bà H6 cất một căn nhà tạm để cho ông Huỳnh C (ông C là anh ruột của bà H6) ở và trông coi mồ mã ông bà. Năm 1977 thấy gia đình ông Huỳnh Ứng H7 (anh ruột của bà H6) là chồng của bà Nguyễn Thị T3 không có chổ ở, nên bà H6 cho gia đình ông Huỳnh Ứng H7 về cùng ở trên căn nhà mà bà H6 đã cho ông C ở trước đó, đến khi nào cần sử dụng thì bà H6 sẽ yêu cầu gia đình ông H7 trả lại.

Năm 1995 thì bà Huỳnh Kim H6 đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T.H nay là được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 263A, 263B, tờ bản đồ 4a. Năm 2007 thì bà Huỳnh Kim H6 chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất lại cho ông Bùi Bảo T1, đến ngày 19/3/2012 cấp đổi lại thành thửa 43 tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã L.H.A, huyện L, Đồng Tháp. Nay ông Bùi Bảo T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị T3 trả lại phần diện tích còn lại là 3.862,4m^2, ông T1 trả giá trị cây trồng vật kiến trúc có trên đất này cho bà T3 theo kết quả định giá của Hội đồng định giá đã định. Đối với phần đất mà bà T3 đang sử dụng trên thửa đất này có diện 463,5m^2 (trong đó, có 300m^2 đất thổ và 163,5m^2 đất cây lâu năm) ông T1 đồng ý giao lại cho bà T3 sử dụng, như yêu cầu bà Nguyễn Thị T3 phải trả giá trị phần đất này.

Ông T1 sẽ tạo điều kiện cho các bên một lối đi để vào khu vực mồ mã của chồng bà T3 và ông bà chung của phía bên chồng bà T3 và ông T1 và không yêu cầu Tòa giải quyết về lối đi trong vụ án này.

- Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị T3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5, Huỳnh Ngọc Hồng D1 trình bày:

Mẹ của ông Bùi Bảo T1 tên Huỳnh Kim H6 là em ruột của ông Huỳnh Ứng H7 (ông H7 là chồng của bà Nguyễn Thị T3 và là cậu ruột của ông T1). Diện tích đất 4.325,9m^2, trong đó có 300m^2 đất thổ và 4.025,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp H.M.Đ, xã L.H.A, huyện L, Đồng Tháp, do Bùi Bảo T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất này trước năm 1976 là của ông Tăng Văn Đ (ông ngoại ông H7) để lại cho mẹ ruột của ông H7 là bà Tăng Thị C1. Sau đó bà Tăng Thị C1 cho lại vợ chồng ông H7 và bà T3, ông H7 về cất nhà ở trên phần đất từ năm 1977 đến nay, phía bà T3 có đóng thuế từ năm 1983 đến năm 2013. Năm 1994 thì bà Huỳnh Kim H6 kê khai đứng tên quyền sử dụng đất và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, sau đó bà Nguyễn Thị T3 có đến thỏa thuận thì bà H6 nói khi nào con bà T3 lớn thì bà H6 chuyển quyền sử dụng đất lại cho con bà T3 đứng tên. Nay chị H3 đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị T3 và với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không

đồng ý theo yêu cầu của Bùi Bảo T1, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bùi Bảo T1 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thị T3.

Bà T3 đồng ý kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản đã định và sẽ tạo điều kiện cho các bên một lối đi để vào khu vực mồ mã của chồng bà T3 và ông bà chung của phía bên chồng bà T3 và ông T1 và không yêu cầu Tòa giải quyết về lối đi trong vụ án này.

- Ông Bùi Bảo T1 là người đại diện theo pháp luật của Bùi Bảo D trình bày: Thống nhất với lời trình bày của Cao Minh T2 không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 10/2017/QĐ-SCBSBA ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định tuyên xử:

1. Áp dụng: Các Điều 166, 179 của Luật Đất đai; các Điều 158, 163, 166 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Bảo T1.

- Buộc Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị Hồng D1 tháo dở, di dời chuồng heo có diện tích ngang 3m, dài 4m và hàng rào giáp lộ bằng trụ đá, lưới B40 hoàn trả cho ông Bùi Bảo T1 diện tích còn lại 3.862,4m^2 thuộc thửa 43, tờ bản đồ 49 tọa lạc xã L.H.A, huyện L, Đồng Tháp. Số đo tứ cận theo sơ đồ ngày 25/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L.

- Buộc ông Bùi Bảo T1 trả giá trị cây trồng, hàng rào có trên diện tích 3.862,4m^2 thuộc thửa 43, tờ bản đồ 49 cho Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị Hồng D1 tổng cộng là 99.005.500đ.

- Ông Bùi Bảo T1 được quyền sở hữu 80 cây chanh; 10 cây H3; 11 cây cam; 03 cây Trâm Bầu; 21 cây mít; 08 cây cóc; 01 cây dong; 23 cây dừa; 01 cây Mù U; 02 cây Tràm Bông Vàng; 10 cây xoài; 04 bụi tre; 04 cây sao; 02 cây lộc vừng; 03 cây vú sữa; 01 cây cao; 01 cây sơ ri tổng trị giá là 61.280.000đ và giá trị hàng rào vách tường và hàng rào tường lững có lưới B40 là 37.725.500đ, tổng cộng là 99.005.500đ, theo biên bản thẩm định tại chổ ngày 12 tháng 7 năm 2017.

- Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị Hồng D1 tiếp tục sử dụng diện tích 463,5m^2 (trong đó 300m^2 đất thổ và 163,5m^2 đất cây lâu năm) thuộc thửa 43, tờ bản đồ 49, tọa lạc xã L.H.A, huyện L, Đồng Tháp, có số đo tứ cận như sau:

+ Đầu giáp lộ có chiều ngang là 14,24m.

+ Đầu giáp phần còn lại thửa 43 có chiều ngang là 18,47m.

+ Cạnh giáp đất ông Võ Thanh H8 có chiều dài là 29,66m.

+ Cạnh giáp phần còn lại thửa 43 có chiều dài là 27,44m.

Theo sơ đồ ngày 25/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L

- Buộc Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị Hồng D1 phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Bùi Bảo T1 là 148.080.000đ (một trăm bốn mươi T3 triệu không trăm tám chục ngàn đồng).

- Khi án có hiệu lực các đương sự đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai, điều chỉnh phần đất như đã nêu trên.

- Đối với số tiền hoàn trả khi có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành mà bên phải thi hành chậm thi hành án, thì bên phải thi hành còn phải trả thêm phần lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành xong.

3. Án phí:

- Ông Bùi Bảo T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.950.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 033369, ngày 25/5/2015, ông T1 còn phải nộp thêm 4.750.000đ.

- Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị H4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.283.000đ.

4. Chi phí đo đạc, định giá:

Buộc Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị H4 phải chịu 4.232.000đ, do Bùi Bảo T1 tạm nộp xong, nên buộc Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị H4 hoàn trả cho Bùi Bảo T1 số tiền 4.232.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, bà T3 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Bảo T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Huỳnh Kim H6 (mẹ ông Bùi Bảo T1) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì bà H6 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 43 trên vào năm 1995, đồng thời tại công văn số: 90/UBND-NC ngày 25/7/2016 của Ủy ban nhân dân huyện L (bút lục 132) xác nhận là việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp thửa đất số 43 trên cho bà Huỳnh Kim H6 đứng tên sử dụng vào năm 1995 là cấp chưa đúng đối tượng sử dụng, do đó về nội dung vụ án là phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 43 đang tranh chấp trên của ông T1 đứng tên ngày 09/3/2012 và đồng thời phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 263a, 263b cùng tờ bản đồ số 4a do bà H6 đứng tên vào năm 1995, nhưng do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Huỳnh Kim H6 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu tư cách đương sự, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện L có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm là đúng với quy định của pháp luật nên được chấp nhận và Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Bùi Bảo T1 với hộ bà Nguyễn Thị T3 trong vụ án này được xác định theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lại vào ngày 29/3/2018, diện tích tranh chấp là 4.325,9m^2 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 49 (đất ONT + CLN) do hộ ông Bùi Bảo T1 đứng tên sử dụng vào ngày 09/3/2012. Trên thửa đất số 43 đang tranh chấp có tài sản như: Nhà, cây trồng, hàng rào, mồ mã và tài sản, công trình kiến trúc theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân huyện L ngày 12/7/2017, Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp ngày 29/3/2018 và Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 30/11/2018, Sơ đồ mốc gửi ngày 10/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đất tọa lạc tại ấp H.M.Đ, xã L.H.A, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía bị đơn là bà Nguyễn Thị T3 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công nhận toàn bộ phần diện tích 4.325m^2 thuộc thửa đất số 43 đang tranh chấp trên cho hộ bà T3 được quyền tiếp tục sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất, vì phía

bà T3 cho rằng toàn bộ diện tích của thửa đất số 43 trên là của mẹ chồng bà T3 là bà Tăng Thị C1 cho vợ chồng bà T3, ông H7 sử dụng từ năm 1976 cho đến nay.

[4] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu trên của phía bà T3 là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần kháng cáo, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía hộ bà T3 không có chứng cứ pháp lý gì khác để chứng minh toàn bộ diện tích 4.325,9m^2 đất thuộc thửa đất số 43 đang tranh chấp trên là của bà Tăng Thị C1 (là mẹ chồng bà T3) cho vợ chồng bà T3 sử dụng, mà thửa đất số 43 đang tranh chấp trên vào năm 1975 bà Huỳnh Kim H6 (mẹ ông T1) nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tăng Khánh P, bà Nguyễn Thị H1 (theo tờ cam kết nhượng đất ngày 24/12/1975 và biên nhận nhận tiền ngày 29/3/1976 tại bút lục số 07, 08), sau đó bà H6 cho vợ chồng ông H7, bà T3 mượn thửa đất số 43 trên sử dụng để sử dụng. Đồng thời, vào năm 1995 thì bà Huỳnh Kim H6 đi kê khai, đăng ký đối với thửa đất số 43 đang tranh chấp trên và được Ủy ban nhân dân huyện T.H (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc thửa 263a, 263b, cùng tờ bản đồ 4a và phía hộ bà T3 cũng thừa nhận việc bà H6 đi kê khai, đăng ký và bà H6 được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thì phía bà T3 vẫn biết và không có tranh chấp gì về việc bà H6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa 263a, 263b đang tranh chấp trên. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm thì các người làm chứng như: Ông Trương An L, bà Tăng Thị B (bà B là cháu ruột bà Tăng Thị C1) đều trình bày là phần đất thuộc thửa số 43 đang tranh chấp trên có nguồn gốc của ông Tăng Khánh P, trước năm 1975 ông P có cất nhà ở và sử dụng thửa đất số 43 trên, sau đó đến năm 1975 thì ông P bán chuyển nhượng phần đất trên lại cho bà Huỳnh Kim H6 là đúng sự thật. Điều đó cho thấy thửa đất số 43 đang tranh chấp trên là của bà H6 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tăng Khánh P, sau đó bà H6 chuyển nhượng tặng cho thửa đất trên lại ông Bùi Bảo T1 đứng tên sử dụng là hoàn toàn đúng sự thật. Do đó, buộc hộ bà T3 phải có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 43 đang tranh chấp trên lại cho ông T1 sử dụng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Tuy nhiên, đối với thửa đất số 43 đang tranh chấp trên là do hộ bà T3 có công sức tu bổ, quản lý, gìn giữ đến nay. Do đó, nên công nhận cho hộ bà T3 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích nhà ở, sân nhà bên hong và phía sau nhà với diện tích là 515.5m^2 (275m^2 + 188.5m^2 + 52m^2, trong đó gồm: 300m^2 đất thổ và 215,5m^2 đất cây lâu năm) thuộc một phần của thửa đất số 43 đang tranh chấp trên, được thể hiện theo các mốc M7, M8, M2, M3, M5, M6, M4, M1 về M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2018; Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm thì phía ông T1 đồng ý cho hộ bà T3 được quyền đứng tên và sử dụng thêm diện tích 432m^2 (đất cây lâu năm) thuộc một phần của thửa đất số 43 trên, được thể hiện tại các mốc M8, M2, M3, M5, M22, M21 về M8 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2018. Vậy tổng cộng diện tích giao cho hộ bà T3 được quyền tiếp tục sử dụng là 947,5m^2 (trong đó gồm 300m^2 đất thổ và 647,5m^2 đất cây lâu năm) được thể hiện tại các mốc M7, M8, M21, M22, M5, M6, M4, M1 về M7 và hộ bà T3 không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T1. Do đó, từ những căn cứ trên buộc

hộ bà T3 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông T1 sử dụng diện tích đất còn lại là 3.378,4m^2 thuộc một phần của thửa đất số 43 đang tranh chấp trên tại các mốc M7, M9, M10, M11, M19, M20, M21, M8 về M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2018 là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà T3 trình bày nại cho rằng vào năm 1994 lúc bà Huỳnh Kim H6 đi kê khai, đứng tên quyền sử dụng đất và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp trên, sau đó bà T3 có đến thỏa thuận thì bà H6 nói khi nào con bà T3 lớn thì bà H6 chuyển quyền sử dụng đất lại cho con bà T3 đứng tên. Xét qua lời trình bày trên của phía bà T3 là hoàn toàn không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Tại phiên tòa, phía bà T3 cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh vào năm 1994 giữa bà T3 với bà H6 thỏa thuận khi nào con bà T3 lớn thì bà H6 sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại cho con bà T3 đứng tên, do đó lời trình bày trên của phía bà T3 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[7] Đối với các loại cây trồng và tài sản (hàng rào) nằm trong phạm vi diện tích 3.378,4m^2 mà hộ bà T3 có nghĩa vụ trả lại cho ông T1 sử dụng là do hộ bà T3 trồng và xây dựng gồm: 80 cây chanh; 10 cây H3; 11 cây cam; 03 cây Trâm Bầu; 21 cây mít; 07 cây cóc; 01 cây dong; 21 cây dừa; 01 cây Mù U; 02 cây tràm bông vàng; 10 cây xoài; 04 bụi tre; 04 cây sao; 02 cây lộc vừng; 03 cây vú sữa; 01 cây cao, 01 cây sơ ri tổng trị giá theo định giá là 60.300.000 đồng và hàng rào vách tường, hàng rào tường lững có lưới B40 tổng trị giá theo định giá 24.386.000 đồng. Tổng cộng giá trị cây trồng và hàng rào theo định giá là 84.686.000 đồng. Các loại cây trồng và tài sản hàng rào trên là do hộ bà T3 trồng và xây dựng và hiện còn giá trị sử dụng, do đó nên giữ lại các loại cây trồng và tài sản hàng rào trên và giao lại cho ông T1 sở hữu, sử dụng và buộc hộ ông T1 phải trả giá trị theo định giá đối với các loại cây trồng và tài sản hàng rào trên cho hộ bà T3 sở hữu với số tiền là 84.686.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[8] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà T3, sửa bản án sơ thẩm, buộc hộ bà T3 phải có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 3.378,4m^2 trên (trong đó có diện tích lối đi 189,5m^2) tại các mốc M7, M9, M10, M11, M19, M20, M21, M8 về M7 cho ông T1 sử dụng. Đồng thời, công nhận cho hộ bà T3 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 947,5m^2 (trong đó gồm 300m^2 đất thổ và 647,5m^2 đất cây lâu năm) được thể hiện tại các mốc M7, M8, M21, M22, M5, M6, M4, M1 về M7 và buộc ông T1 có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng và tài sản hàng rào trên đất cho hộ bà T3 số tiền là 84.686.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

[9] Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông T1 và phía hộ bà T3 thống nhất dành diện tích lối đi 189,5m^2 (nằm trong diện tích đất 3378.4m^2) được thể hiện tại các mốc M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18 về M9 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2018 để làm lối đi chung vào khu mộ. Xét sự tự nguyện dành diện tích lối

đi trên của ông T1 để làm lối đi chung vào khu mộ là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Bảo T1 và bà Trang Kim H2 (vợ ông T1) thống nhất thửa đất số 43 đang tranh chấp trên là của bà Huỳnh Kim H6 tặng chuyển nhượng lại cho cá nhân ông T1, đồng thời bà H2 không yêu cầu tranh chấp gì đối với thửa đất số 43 trên. Do đó, xét thấy thửa đất số 43 trên là tài sản của cá nhân ông T1 và ông T1 có quyền và nghĩa vụ đối với tài sản trên và không liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ của các thành viên trong hộ của ông T1.

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[12] Về án phí: Do hộ bà T3 và ông T1 bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, bà T3 được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà T3 không phịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[13] Về chi phí chi phí tố tụng:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 tự nguyện chịu 4.232.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm (đã chi xong).

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T3 tự nguyện chịu 300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ngày 29/3/2018 (đã chi xong).

[14] Các phần khác của phần quyết định 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản khoản 9 Điều 26, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 228, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 99; Điều 100; Đều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 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 kháng cáo của bà Nguyễn Thị T3.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2014/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Bảo T1.

4. Buộc hộ Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5, Huỳnh Thị Hồng D1 có nghĩa vụ tháo dở, di dời chuồng heo và hàng rào bằng trụ đá, lưới B40 giáp lộ dal để trả lại cho ông Bùi Bảo T1 sử dụng diện tích 3.378,4m^2 đất cây lâu năm (trong đó có diện tích lối đi 189,5m^2) thuộc một phần của thửa đất số 43, tờ bản đồ 49 do ông Bùi Bảo T1 đứng tên ngày 19/3/2012, đất tọa lạc xã L.H.A, huyện L, Đồng Tháp. Diện tích 3.378,4m^2 trên được thể hiện theo các mốc: M7, M9, M10, M11, M19, M20, M21, M8 về M7.

5. Công nhận cho hộ Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5, Huỳnh Thị Hồng D1 được quyền sử dụng diện tích 947,5m^2 (trong đó gồm 300m^2 đất thổ và 647,5m^2 đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ 49 do ông Bùi Bảo T1 đứng tên ngày 19/3/2012, tọa lạc xã L.H.A, huyện L, Đồng Tháp. Diện tích 947,5m^2 trên được thể hiện theo các mốc M7, M8, M21, M22, M5, M6, M4, M1 về M7.

6. Công nhận cho ông Bùi Bảo T1 được quyền sở hữu, sử dụng: 80 cây chanh; 10 cây hạnh; 11 cây cam; 03 cây Trâm Bầu; 21 cây mít; 07 cây cóc; 01 cây dong; 21 cây dừa; 01 cây Mù U; 02 cây Tràm Bông Vàng; 10 cây xoài; 04 bụi tre; 04 cây sao; 02 cây lộc vừng; 03 cây vú sữa; 01 cây cao; 01 cây sơ ri và hàng rào vách tường, hàng rào tường lững có lưới B40 (chạy dài từ mốc: M10, M11, M19, M20 đến M21) theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ vào ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp ngày 30/11/2018.

7. Buộc ông Bùi Bảo T1 có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng, hàng rào cho hộ Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5, Huỳnh Thị Hồng D1 số tiền là 84.686.000 đồng

8. Công nhận diện tích 189,5m^2 (nằm trong diện tích đất 3378.4m^2) thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ 49 do ông Bùi Bảo T1 đứng tên ngày 19/3/2012 làm lối đi chung vào khu mộ, tọa lạc xã L.H.A, huyện L, Đồng Tháp. Diện tích 189,5m^2 lối đi trên được thể hiện theo các mốc M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18 về M9.

9. Ông Bùi Bảo T1 và hộ bà Nguyễn Thị T3 được quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh lại diện tích theo thực tế và đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà mình được Tòa án tuyên hưởng, sử dụng trên theo quy định của pháp luật.

(Vị trí, hiện trạng, số đo và tứ cận của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 49 và các diện tích tranh chấp trên có Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chổ của Tòa án nhân dân huyện L ngày 12/7/2017, Biên bản về việc xem xét, thẩm định

tại chổ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp ngày 29/3/2018 và Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 30/11/2018, Sơ đồ mốc gửi ngày 10/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp kèm theo).

10. Về án phí và tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

10.1 Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị Hồng D1 phải liên đới chịu 13.514.000 đồng (Mười ba triệu, năm trăm mười bốn nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10.2 Ông Bùi Bảo T1 phải chịu 9.340.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông T1 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 033369 ngày 25/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Đồng Tháp. Ông Bùi Bảo T1 còn phải nộp thêm 9.140.000 đồng (Chín triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10.3. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T3 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà T3 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 01953 ngày 12/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

11. Về chi phí tố tụng:

11.1 Nguyễn Thị T3, Huỳnh Ngọc H3, Huỳnh Lập Q, Huỳnh Thị Ngọc H4, Đinh Bá H5 và Huỳnh Thị H4 tự nguyện chịu 300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ngày 29/3/2018 (đã chi xong).

11.2. Ông Bùi Bảo Bùi Bảo T1 tự nguyện chịu 4.232.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm (đã chi xong).

12. Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

13. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29/11/2018).

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

(Đã ký)

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Ngọc Giao