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

Bản án số: 225/2019/DS-PT
Ngày: 17-7-2019
"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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

Ông Đinh Chí Tâm.

- 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 Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04/6/2019, ngày 02/7/2019 và ngày 17/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 210/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 192/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị Thu M (N), sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu M là chị Đặng Quế A, sinh năm 1993 (Có mặt);

Địa chỉ: Số E, Quốc lộ G, phường M.P, tH2nh phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019).

1.2. Nguyễn Thị L (L1), sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Tổ D, Ấp B, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L là Luật sư Trần H2 Xuân P – Công ty Luật TNHH MTV T.T và C.s, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số H, Quốc lộ G, phường M.P, tH2nh phố C, Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Nguyễn Văn L2, sinh năm 1975 (Có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Phạm Văn Bích N1, sinh năm 1959 (Có mặt);

Địa chỉ: Tổ D, Ấp B, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Thị L3, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

3.3. Nguyễn Văn G, sinh năm 1962 (Có mặt);

3.4. Nguyễn Minh T, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

3.5. Ngô Thị Diệu H, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

3.6. Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Lương Văn D, sinh năm 1964;

3.8. Lương Văn H1, sinh năm 1986 (Có mặt);

3.9. Lương Thị H2, sinh năm 1988;

3.10. Lương Thị Trúc L, sinh năm 1997;

3.11. Trần Thị T1, sinh năm 1986;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lương Văn D, chị Lương Thị H2, chị Lương Thị Trúc L, chị Trần Thị T1 là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962 (Theo các văn bản ủy quyền cùng ngày 24/6/2019) (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ D, Ấp B, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Phan Kim L5, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

3.13. Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

3.14. Trần Thị L6, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

3.15. Võ Thị Đ1, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện C.

Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hồng S, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Thu M (Là các nguyên đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L cùng trình bày:

Nguồn gốc diện tích tranh chấp thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã B.H.T là của ông Phạm Văn Bích N1. Năm 2005, bà M và bà L nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 500m^2 của ông N1 giá 40.000.000 đồng (tương đương 05 lượng vàng 24k). Bà M có đưa trước cho ông N1 01 chỉ vàng 24k để đặt cọc nhưng không có gì chứng minh. Bà M đưa tiếp cho bà L số tiền 20.000.000 đồng để đưa cho ông N1 nhưng không nhớ thời gian và không làm giấy tờ gì. Khi chuyển nhượng có làm giấy nhưng bà M và bà L không có giữ. Khi thỏa thuận chuyển nhượng xong thì bà M và bà L nhận đất từ ông N1 và đã có trụ đá rõ ràng, còn việc giao tiền thì bà L giao nhưng không có gì chứng minh. Do đi làm ăn xa nên bà M đã giao diện tích đất lại cho bà L và ông L2 tạm quản lý. Sau đó, bà M và bà L thỏa thuận chia diện tích đất ra làm thành 02 phần. Bà M nhận phần đất giáp với phần đất còn lại của ông N1 hướng đến cầu ranh, bề ngang giáp lộ dài 10m, chạy dài đến thủy lợi trong phạm vi các mốc 1-2-3-5 (theo sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Bà L được nhận phần diện tích còn lại và đang quản lý sử dụng trong phạm vi các mốc 3-4-5. Việc thỏa thuận không làm giấy tờ gì và không nhớ cụ thể thời gian nhưng có nhờ ông L2 và bà L cắm trụ đá làm ranh 02 bên, hiện N1y trụ đá vẫn còn. Phần diện tích đất mà bà M được nhận tạm giao cho ông L2 quản lý.

Do không thường xuyên ở nhà, còn bà L không biết chạy xe nên khi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà M và bà L thì ông N1 kêu ông L2 (em trai bà M và bà L) đi thay. Ông L2 lấy giấy mua bán đất giữa ông N1 với bà M, bà L cùng ông N1 đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Hai bà biết ông L2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như không có tranh chấp gì và đồng ý để ông L2 tạm đứng tên, khi nào về sử dụng ông L2 sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại vì ông L2 là em ruột nên tin tưởng. Việc thỏa thuận này không có làm giấy tờ gì và cũng không có gì chứng minh.

Khi phát hiện ra bà L3 cất nhà trên đất nhưng không nhớ thời gian nào bà Nguyễn Thị U (mẹ ruột bà M và bà L) nói là bà L3 không có đất nên cho cất nH2 ở tạm nên không tranh chấp. Sau đó, bà M và bà L có yêu cầu gia đình bà L3 viết giấy cam kết là đất của bà M thì bà L3 và ông G không đồng ý.

Bà M và bà L yêu cầu ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Minh T, Ngô Thị Diệu H và Nguyễn Minh Đ phải trả cho bà M và bà L diện tích 965,2m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 3, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn L2 đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn L2 diện tích 573m^2, thửa 558, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 3, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, bà M và bà L không có yêu cầu gì khác.

Bà M và bà L không có tranh chấp gì với ông Phạm Văn Bích N1 và bà Võ Thị Đ1.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn L2 trình bày:

Không thừa nhận lời trình bày của bà M và bà L. Phần đất tranh chấp diện tích 573m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 3, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông L2 nhận chuyển nhượng của ông Bích N1. Giá trị nhận chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, ông L2 có đưa trước cho ông N1 02 chỉ vàng 24k và đưa thêm 30.000.000 đồng nhưng không nhớ ngày. Ông L2 đã giao đủ tiền cho ông N1 sau khi trừ số tiền 02 chỉ vàng đã nhận và đã làm thủ tục sang tên cho ông L2 đứng tên. Ông L2 có cho bà L cất nhà ở tạm trên đất nhưng không làm giấy tờ gì, việc cho ở là do nhà bà L đang ở bị lở nên ông L2 đồng ý. Khi bà L cất nhà và trồng cây lâu năm thì không có ý kiến hay tranh chấp gì. Sau đó, ông L2 tiếp tục cho bà L3 cất nH2 ở tạm trên đất cũng không làm giấy tờ gì. Các trụ đá trên đất là do bà L tự trồng nên ông không biết.

Tại phiên tòa, ông L2 xác định ông là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N1, số tiền chuyển nhượng là của ông L2, không phải của bà M và bà L. Hợp đồng chuyển nhượng của ông L2 là hợp pháp và đã thực hiện hoàn thành nên không đồng ý yêu cầu của bà M và bà L, ông L2 không đồng ý làm đơn yêu cầu và nộp tiền tạm ứng án phí về việc yêu cầu bà L di dời. Đồng ý để bà L được ở, khi nào có nhu cầu sẽ thỏa thuận với bà L sau.

Đối với biên bản hòa giải ngày 13/11/2017 tại ấp 3, xã B.H.T ông L2 đồng ý chia cho bà M và bà L ½ diện tích đất tranh chấp là do anh em ruột nên đồng ý. Nay tranh chấp tại Tòa án thì ông L2 không tự nguyện theo biên bản hòa giải.

Không yêu cầu bà L3 và ông G di dời nhà trả lại phần tích đất tiếp giáp với đất ông N1. Khi nào có yêu cầu sẽ xem xét giải quyết trong vụ kiện khác.

Ông L2 cũng không có tranh chấp gì với ông N1 và bà Đ.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp ông đang thế chấp cho ông Trần Ngọc Tài để vay số tiền là 15.000.000 đồng, ông đã trả được 5.000.000 đồng tiền vốn, còn nợ lại 10.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông L2 không xác định được ông T3 đang ở đâu và cũng không có gì chứng minh việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L5 anh Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Minh Đ cùng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của Nguyễn Văn L2 nhận chuyển nhượng của ông Bích N1. Việc thỏa thuận chuyển nhượng như thế nào thì anh T, anh Đ, bà L3 và ông G không biết. Năm 2009 ông L2 cho cất nH2 ở nhờ trên đất như hiện nay nhưng không ai tranh chấp gì. Khi cho ở nhờ không làm giấy tờ gì và không nói cụ thể diện tích bao Nêu. Nay bà M và bà L yêu cầu di dời nhà để giao đất thì anh T, anh Đ, bà L3 và ông G không đồng ý. Không tranh chấp gì với ông L2, nếu ông L2 yêu cầu di dời thì đồng ý và không yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản Điều 39; Điều 147; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai; điểm a, khoản 2, Điều 2, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L về việc:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Minh T, Ngô Thị Diệu H và Nguyễn Minh Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu M và Nguyễn Thị L diện tích 965,2m^2 (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 3, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn L2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn L2 diện tích 573m^2 thửa 558, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 3, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn L2 phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 20/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018).

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L phải nộp án phí sơ thẩm là 4.054.000 đồng (bốn triệu không trăm năm mươi bốn nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 04279 ngày 13/3/2018 và biên lai thu tiền số 0000502 ngày 06/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Như vậy, bà

M và bà L tiếp tục nộp 3.454.000 đồng (ba triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L phải nộp số tiền chi phí đo đạc là 2.225.700 đồng (Hai triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm đồng) và 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp và chi xong).

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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 11 năm 2018 và ngày 10 tháng 12 năm 2018, các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn L2 đồng ý bản án dân sự sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L là Luật sư Trần Hà Xuân P trình bày: Căn cứ vào lời khai của ông Phạm Văn P1 thể hiện có xác lập hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Bích N1 với bà M và bà L; Căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 13/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã B.H.T, ông N1 trình bày là ông N1 chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà M và bà L. Bà L sử dụng đất, cất nhà và trồng cây từ năm 2006 cho đến nay nhưng ông L2 không tranh chấp. Do đó, có đủ căn cứ xác nhận việc ông N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cho bà M và bà L là có thật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của bà M và bà L, sửa bản án sơ thẩm, đồng thời chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M và bà L, đồng thời buộc hộ ông L2 và hộ bà L3, ông G di dời nhà và tài sản để giao trả diện tích 965m^2 thuộc thửa đất số 558, tờ bản đồ số 05 đang tranh chấp trên cho bà M, bà L sử dụng, vì thửa đất số 558 trên là của ông N1 chuyển nhượng cho bà M và bà L vào năm 2005.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L; Sửa bản án sơ thẩm số: 122/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp, vì thửa đất số 558 trên là của ông N1 chuyển nhượng cho bà M và bà L vào năm 2005. Về án phí đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu M là chị Đặng Quế A; Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lương Văn D, chị Lương Thị H2, chị Lương Thị Trúc L, chị Trần Thị T1 là bà Nguyễn Thị L, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L là Luật sư Trần Hà Xuân P; Ông Nguyễn Văn L2, ông Phạm Văn Bích N1, ông Nguyễn Văn G, anh Lương Văn H1 có mặt tại phiên tòa ngày 17/7/2019. Riêng bà Nguyễn Thị L3, anh Nguyễn Minh TH2nh, chị Ngô Thị Diệu H, anh Nguyễn Minh Đ, bà Phan Kim L5, ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị L6, bà Võ Thị Đ1 vắng mặt không lý do và Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến H2nh xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Theo nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L và chị Đặng Quế A đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu M trình bày: Bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Buộc hộ ông Nguyễn Văn L2 và hộ bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G di dời nhà và tài sản của hộ bà L3, ông G để giao trả lại cho bà M và bà L sử dụng diện tích đất 965,3m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại tổ 10, ấp 3, xã Bình H2ng Trung, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Vì diện tích đất 965,3m^2 thuộc thửa 558 đang tranh chấp trên bà M và bà L nhận chuyển nhượng của ông N1 vào năm 2005.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu trên của bà M và bà L là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: Căn cứ vào lời trình bày của ông Phạm Văn Bích N1 tại cấp phúc thẩm thì ông N1 trình bày thửa đất số 558 trên là của ông N1 đã làm giấy tay chuyển nhượng cho bà M, bà L vào năm 2005 với số tiền là 40.000.000 đồng và bà M, bà L là người trực tiếp giao trả đủ số tiền 40.000.000 đồng chuyển nhượng đất trên cho ông N1; Căn cứ vào biên bản lấy lời khai đối với ông Phạm Văn P1 của Tòa án huyện Cao lãnh vào ngày 07/5/2018 thì ông Phượng trình bày là vào năm 2005 ông N1 và bà M, bà L có nhờ ông Phượng viết giấy tay là ông N1 có bán, chuyển nhượng phần đất hiện đang tranh chấp trên cho bà M, bà L và căn cứ vào lời khai ngày 07/5/2018 của ông Phạm Văn L7 và ông L7 trình bày vào tháng 9/2005 ông L7 có đi đám giỗ tại nhà ông Bích N1 thì ông L7 có chứng kiến thấy ông Bích N1 thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà M và bà L và có nhờ ông P1 viết giấy tay sang nhượng phần đất trên; Đồng thời, căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 13/11/2017 tại Ban nhân dân ấp 3, xã B.H.T thì ông L2 trình bày là ông L2 đồng ý trả lại cho bà M, bà L 2/3 diện tích đất tranh chấp trên và ông L2 yêu cầu bà M, bà L chia cho ông L2 1/3 diện tích đất tranh chấp trên. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng phần đất trên của ông N1 thì vào năm 2006 bà L tiến hành xây dựng nhà kiên cố để ở và trồng cây ăn trái, cây lâu năm trên phần đất này mà phía ông L2 không phản đối hay tranh chấp gì về việc xây nhà và trồng cây trên của bà L. Từ những căn cứ trên cho thấy đối với toàn bộ diện tích thuộc thửa đất số 558 trên là do bà M, bà L nhận chuyển nhượng của ông N1 vào năm 2005 là hoàn toàn có căn cứ và đúng sự thật. Do đó, Hội đồng xét xử buộc hộ ông Nguyễn Văn L2 và hộ bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G di dời nhà và tài sản của hộ bà L3, ông G để giao trả lại cho bà M và bà L sử dụng diện tích đất 965,3m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà M, bà L là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L2 trình bày cho rằng thửa đất số 558 trên là do ông nhận chuyển nhượng của ông N1 vào năm 2005 là không có căn cứ, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ra thì ông L2 không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh ông N1 có bán, chuyển nhượng phần đất trên cho ông L2 và ông L2 cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh ông L2 đã có giao trả tiền và vàng mua đất cho phía ông N1. Việc ông L2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 558 trên là do bà M và bà L nhờ ông L2 đứng tên giùm là hoàn toàn đúng sự thật như Hội

đồng xét xử đã phân tích trên. Do đó, lời trình bày trên của ông L2 không được chấp nhận.

[5] Đối với hộ bà L3, ông G, anh T và anh Đ được ông L2 cho cất nhà ở tạm trên đất tranh chấp không được sự đồng ý của bà M và bà L. Do đó, buộc hộ bà L3, ông G, anh TH2nh và anh Đ phải có nghĩa vụ di dời nhà và tài sản khác để trả phần đất trên cho bà M và bà L. Đồng thời, trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án thì hộ bà L3, ông G, anh T và anh Đ không có tranh chấp gì với ông L2 cũng như với bà M, bà L về căn nhà của hộ bà L3 cũng như đối với phần đất tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Ông L2 trình bày giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 558 đang thế chấp cho ông Trần Ngọc Tài, địa chỉ Nguyễn Tất T, khóm 3, phường 1, thành số S, tỉnh Đồng Tháp để vay khoản tiền. Tuy Nên, theo văn bản xác minh của Công an Phường 1, thành phố S xác nhận ông Trần Ngọc T3 không có đăng ký hộ khẩu và không sinh sống tại địa phương. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra thông báo yêu cầu ông L2 cung cấp địa chỉ sinh sống hiện tại hoặc đưa ông Tài đến Tòa án để làm rõ vấn đề thế chấp, nhưng ông L2 không thực hiện. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L2 cũng trình bày là không biết nơi cư trú của ông Tài ở đâu. Như vậy, việc ông L2 khai nại ra ông T3 liên quan trong vụ án là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Đối với diện tích 965,3m^2 thuộc thửa 558 đang tranh chấp trên, tại phiên tòa phúc thẩm thì ông Phạm Văn Bích N1 xác định là chuyển nhượng cho bà M, bà L. Và ông N1 không yêu cầu tranh chấp gì về phần diện tích này và đồng ý giao diện tích 965,3m^2 này cho bà M, bà L sử dụng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Do thửa đất số 558 trên buộc ông L2 giao trả lại cho bà M và bà L sử dụng nên đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi toàn bộ diện tích thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5 để cấp lại cho bà M và bà L đứng tên sử dụng theo quy định của pháp luật.

[9] Xét lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M và bà L là hoàn toàn có căn cứ như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên nên được chấp nhận.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[11] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà M và bà L; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:

122/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C; Đồng thời, buộc hộ ông L2 và hộ bà L3, ông G di dời nhà và tài sản của hộ bà L3, ông G để giao trả lại cho M và bà L sử dụng diện tích đất 965,3m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[12] Về án phí: Bà M và bà L được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và được chấp nhận kháng cáo nên được nhận lại toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ông L2 bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[13] Về chi phí tố tụng: Bà M và bà L đã nộp và chi xong chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là 2.725.700 đồng và ông L2 bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên ông L2 phải có nghĩa vụ giao trả số tiền chi phí 2.725.700 đồng trên lại cho bà M và bà L.

[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 vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 99, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng tháp.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông Nguyễn Văn L2 và hộ bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G.

4. Buộc hộ ông Nguyễn Văn L2, Phan Kim L5, Nguyễn Văn T2, Trần Thị L6 và hộ bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Minh T, Ngô Thị Diệu H, Nguyễn Minh Đ có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L diện tích 965,3m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4,

M5 về M1, thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn L2 đứng tên ngày 14/8/2006, đất tọa lạc tại xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc hộ bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Minh TH2nh, Ngô Thị Diệu H, Nguyễn Minh Đ phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, cây trồng và tài sản khác của hộ bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn G ra khỏi phạm vi diện tích 965,3m^2 nói trên để giao đất cho bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L theo quy định của pháp luật.

6. Bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 965,3m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn L2 đứng tên ngày 14/8/2006, đất tọa lạc tại xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 558, tờ bản đồ số 05 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L2 đứng tên ngày 14/8/2006 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L đứng tên sử dụng đối với diện tích 965,3m^2 trên theo bản án đã tuyên.

8. Tứ cận, kích thước, số đo, tài sản nằm trong phạm vi đất tranh chấp và mốc gửi của diện tích 965,3m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 05 đang tranh chấp trên được thể hiện tại các mốc: M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Thu M ngày 20/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký, tách, chuyển và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 965,3m^2 trên theo quy định của pháp luật.

10. Về án phí:

10.1. Hộ ông Nguyễn Văn L2 phải chịu 4.054.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10.2. Bà Nguyễn Thị Thu M được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 04279 ngày 13/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

10.3. Bà Nguyễn Thị Thu M, bà Nguyễn Thị L được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000502 ngày 06/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

10.4. Bà Nguyễn Thị Thu M được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm kháng cáo là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005952 ngày 10/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

10.5. Bà Nguyễn Thị L được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm kháng cáo là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005951 ngày 10/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

11. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L2 có nghĩa vụ giao trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị Thu M và bà Nguyễn Thị L với số tiền là 2.725.700 đồng.

12. 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.

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 L5 quan có quyền thỏa thuận thi H2nh 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao