

Bản án số: 58/2024/DS-PT

Ngày 21/02/2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền trên 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 Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo và bị kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 478/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2024/QĐ-PT ngày 24/01/2024, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Phạm Văn S, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số nhà I, đường L, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2- *Bị đơn:* Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số nhà D, Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ú là: Ông Trần Huỳnh V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ D, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 18/01/2024).

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

3.1. Bùi Minh L, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số nhà D, Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Bùi Minh L là: Ông Trần Huỳnh V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ D, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 20/11/2020).

3.2. Võ Hữu K, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ H, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Thanh P – Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh S1 – Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền số 840/GUQ-STNMT ngày 29/3/2021);

Địa chỉ: Quốc lộ C, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Thị T, sinh năm 1951;

3.5. Dương Thành C, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.6. Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1965;

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Tuyết M là: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số nhà I, đường L, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/7/2022).

4. Người làm chứng:

4.1. Nguyễn Văn L1 – sinh năm 1954

Địa chỉ: Số F, Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Nguyễn Văn L2 – sinh năm 1968

Địa chỉ: Số D, Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Ngô Văn H – sinh năm 1950

Địa chỉ: Số B, Tổ F, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4.4. Ngô Thanh H1 – sinh năm 1964

Địa chỉ: Số A, Tổ D, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

-Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ú, anh Bùi Minh L.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị Ú, anh Trần Huỳnh V có mặt tại phiên tòa; ông Võ Hữu K, bà Nguyễn Thị T, ông Dương Thành C, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt; 04 người làm chứng

có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phạm Văn S trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Năm 2019, ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T và ông Dương Thành C 03 thửa đất gồm thửa 30, 18, 87, cùng tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C. Khi nhận chuyển nhượng, ông và bà T có làm Biên bản ngày 28/3/2019 để bàn giao đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông S thừa nhận biên bản ngày 28/3/2019 chỉ là bàn giao đất trên giấy tờ, không có sự việc bàn giao đất trên hiện trạng, không yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định vị trí các phần đất trên hiện trạng giữa ông và T, ông C. Ngày 15/5/2019, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 87, tờ bản đồ 21, diện tích 264,7m², đất trồng cây lâu năm, số vào sổ cấp GCN: CS01376.

Nguồn gốc phần đất bà Nguyễn Thị T có được là do nhận tặng cho từ bà Ngô Thị L3 là mẹ ruột của bà T. Bà Ngô Thị L3 có được phần đất là nhận thừa kế đất từ ông Ngô Kim t Tờ tương phân ngày 15/10/1966, phần đất của ông Ngô Kim l đất phân chia giữa đất điền chủ và đất làng. Năm 1993, bà Ngô Thị L3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Năm 2003, bà L3 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2011, thì bà L3 tặng cho cho bà T. Tuy nhiên, ông không xác định được nội dung nào trong Tờ tương phân ngày 15/10/1966 có ghi số thửa, số tờ bản đồ tương ứng với vị trí thửa 87, tờ bản đồ 21 như hiện nay, chỉ căn cứ vào hình vẽ tay trên tờ tương phân để xác định.

Ông S yêu cầu bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L trả lại cho ông phần đất nằm trong các mốc 4, 5B, 22, 21, 10, 11, 12, 17, 4 có diện tích 228m², thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Phần đất nằm trong các mốc 17A, 4, 17, 17A có diện tích 18,3m²; phần đất nằm trong các mốc 4, 5, 5A, 22, 5B, 4 có diện tích 47,8m² và phần đất nằm trong các mốc 21, 18, 12, 11, 10, 21 có diện tích 42,2m², ông không có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L. Phần đất nằm trong các mốc 18, 19, 20, 14, 13, 12, 18 có diện tích 18m² và phần đất nằm trong các mốc 15, 16, 17, 12, 13, 14, 15 có diện tích 6,7m² là phần taluy đường nên ông không có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L.

Phần diện tích đất nằm trong các mốc 22, 21, 9, 8, 7, 22 có diện tích

15,9m² ông không có tranh chấp với bà Lê Thị Bạch T1 trong vụ án này, ông sẽ thoả thuận với bà Bạch T1 trường hợp không thoả thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Có 03 cây trồng trên đất gồm 01 sao, 01 cây chanh, 01 cây xoài nằm trong khoảng giữa từ mốc 11 đến mốc 17 là của ông và hiện nay do ông trực tiếp quản lý, sử dụng. Các cây trồng còn lại hiện do bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L trực tiếp quản lý, sử dụng, ông đồng ý trả giá trị các cây trồng này theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Đối với cây lộc vừng và cây chúc hiện chưa được định giá ông thống nhất trả giá trị 1.500.000 đồng/1 cây lộc vừng và 500.000 đồng/1 cây chúc, ông thống nhất hỗ trợ chi phí di dời hàng rào gồm trụ đá và dây kẽm gai là 2.000.000 đồng.

Hợp đồng mua bán xoài lá giữa bà Nguyễn Thị Ú và ông Võ Hữu K, ông không có tranh chấp, không có yêu cầu.

Ông không có tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị T, ông Dương Thành C.

Ông S thống nhất giá theo Biên bản định giá ngày 04/02/2021; thống nhất với nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020, 04/01/2022, 10/3/2023.

Ông tự nguyện chịu các phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đã nộp tạm ứng.

- Bị đơn Nguyễn Thị Ú có người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Huỳnh V trình bày:

Bà Ú không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S.

Về nguồn gốc: Phần đất là của cha chồng bà Ú là ông Bùi Văn Ú1 cho bà sử dụng từ khoảng năm 1980, trước đó ông Bùi Văn Ú1 đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Phần đất ông Ú1 sử dụng là đất làng (đất công điền) và đất điền chủ, ranh giới giữa đất làng và đất điền chủ là mương chạy dọc đất từ Rạch H, việc phân chia này kéo dài qua mấy chục hộ dân và hiện nay con mương vẫn còn làm ranh giới để phân chia các phần đất. Phần xác định nguồn gốc đất hiện nay có nhiều người dân sống xung quanh làm chứng cho bà và cả con bà Ngô Thị L3 cũng xác nhận nguồn gốc đất là của ông Bùi Văn Ú1.

Về quá trình sử dụng: Gia đình bà Ú1 sử dụng liên tục từ trước năm 1975 đến nay. Các cây trồng trên đất có các cây xoài được trồng trên 40 năm, phần đất đang tranh chấp hiện trạng được san lấp bằng phẳng, nối liền với thửa đất 28 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Út . Ngoài ra, các cây xoài trên đất tranh chấp bà Ú1 đang có hợp đồng mua bán xoài lá với ông Võ Hữu K từ năm 2016 đến năm 2024, việc mua bán xoài lá

với bà Ú1 cũng được ông Võ Hữu K xác nhận. Ông S cho rằng có đồ đất san lấp tại thửa đất tranh chấp là không đúng, ông S chỉ san lấp phần đất nằm trong diện tích 42,2m² không có tranh chấp, còn lại toàn bộ phần đất tranh chấp, cây trồng là do bà Ú1 quản lý sử dụng. Do gia đình bà đã quản lý sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1975 đến nay nên bà yêu cầu công nhận cho bà được sở hữu phần đất tranh chấp.

Về quá trình kê khai đăng ký: Năm 1994, ông Bùi Văn Ú1 đi kê khai đăng ký, do gia đình không có hiểu biết nên khi được cấp giấy 05 thửa vào năm 1994 thì suy nghĩ là đã được cấp giấy luôn phần đất tranh chấp. Đến năm 2019, ông S cho rằng đã mua đất từ phía bà T, ông C thì bà Ú1 mới phát hiện phần đất bà đang sử dụng đã cấp giấy cho ông S.

Bà Ú1 Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích số GCN: CS01376 cấp ngày 15/5/2019 cho ông Phạm Văn S đối với phần đất nằm trong các mốc 4, 5B, 22, 21, 10, 11, 12, 17, 4 có diện tích 228m² thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị Ú được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất nằm trong các mốc 4, 5B, 22, 21, 10, 11, 12, 17, 4 có diện tích 228m² thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà Ú thì bà Nguyễn Thị Ú được đi kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất nằm trong các mốc 17A, 4, 17, 17A có diện tích 18,3m² thuộc thửa 28 hiện nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú, ông S không có tranh chấp, bà Ú không có ý kiến, thống nhất không tranh chấp. Phần đất nằm trong các mốc 4, 5, 5A, 22, 5B, 4 có diện tích 47,8m² và phần đất nằm trong các mốc 21, 18, 12, 11, 10, 21 có diện tích 42,2m² không tranh chấp với ông Phạm Văn S. Phần đất nằm trong các mốc 18, 19, 20, 14, 13, 12, 18 có diện tích 18m² và phần đất nằm trong các mốc 15, 16, 17, 12, 13, 14, 15 có diện tích 6,7m² là phần taluy đường nên không có tranh chấp với ông Phạm Văn S.

Phần diện tích đất nằm trong các mốc 22, 21, 9, 8, 7, 22 có diện tích 15,9m² bà Nguyễn Thị Ú không có tranh chấp với bà Lê Thị Bạch T1 trong vụ án này, trường hợp không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Toàn bộ cây trồng trên phần đất tranh chấp hiện do bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L trực tiếp quản lý sử dụng. Đối với cây lộc vùng và cây chúc hiện chưa được định giá bà Ú thống nhất giá trị 1.500.000 đồng/1 cây lộc vùng và 500.000 đồng/1 cây chúc, thống nhất nhận hỗ trợ chi phí di dời hàng

rào gồm trụ đá và dây kẽm gai là 2.000.000 đồng.

Hợp đồng mua bán xoài lá giữa bà Ú và ông Võ Hữu K, không có tranh chấp, không có yêu cầu.

Bà Ú không có tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S với bà Nguyễn Thị T, ông Dương Thành C.

Bà Ú thống nhất giá theo Biên bản định giá ngày 04/02/2021; thống nhất theo nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020, 04/01/2022, 10/3/2023.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Minh L có người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Huỳnh V trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ú về nguồn gốc, quá trình sử dụng, quá trình đi kê khai đăng ký đất tranh chấp và các yêu cầu của bà Ú. Trường hợp chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ú thì thống nhất giao bà Ú đi kê khai đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Hữu K, trình bày: Ông là người mua xoài lá của bà Nguyễn Thị Ú từ năm 2016 đến năm 2024, trên đất có 02 cây xoài cát chu lớn khoảng 50 năm, 09-10 cây xoài đài loan, khoảng trên 06 năm tuổi. Phần đất tranh chấp giữa ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Ú thì ông sinh sống gần phần đất tranh chấp từ nhỏ đến lớn nên biết đất là của ông Bùi Văn Ú1 để lại cho bà Nguyễn Thị Út . Ông không có tranh chấp yêu cầu gì đối với hợp đồng mua bán xoài lá giữa ông và bà Ú1, trường hợp không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Đồng thời, xin vắng mặt tất cả phiên hoà giải và phiên toà xét xử vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trình bày: Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Dương Thành C, trình bày bằng Văn bản ý kiến 30/3/2021: Không đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Út .

Nguồn gốc thửa đất 87 là của ông Ngô K1, có đất này từ khi nào thì bà không biết nhưng năm 1975 thì ông Ngô Kim đ nhà nước công nhận đất của ông Ngô Kim .1 Đến năm 1966 thì ông Ngô Kim c lại đất cho bà Ngô Thị L3 theo Tờ tương phân xác lập tại Ủy ban hành chính xã T Tây vào ngày 15/10/1966, có chứng thực của Ủy ban hành chính xã T Tây vào ngày

16/10/1966, đóng thuế tại Ty thuế vụ, đăng ký tại Ty điền địa tỉnh Kiến Phong vào ngày 14/2/1967. Ngày 14/6/1995, bà L3 được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Ngày 27/11/2003, Ủy ban nhân dân thị xã C cấp đổi giấy cho bà L3. Ngày 08/4/2011, bà L3 tặng cho các thửa đất cho bà T. Ngày 19/5/2011, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/4/2019, bà T chuyển nhượng lại các thửa nói trên cho ông Phạm Văn S. Ông S được cấp giấy ngày 15/5/2019.

Bà T và ông C xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Tuyết M là ông Phạm Văn S trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Phạm Văn S.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Út .

Buộc bà Nguyễn Thị Ú, anh Bùi Minh L trả lại cho ông Phạm Văn S phần đất nằm trong các mốc 4, 5B, 22, 21, 10, 11, 12, 17, 4 có diện tích 228m² thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông Phạm Văn S được sử dụng diện tích đất 228m² nằm trong các mốc 4, 5B, 22, 21, 10, 11, 12, 17, 4 thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và cây trồng trên đất.

Buộc ông Phạm Văn S có trách nhiệm trả giá trị cây trồng cho bà Nguyễn Thị Ú là 29.790.000 đồng (gồm 05 cây chuối lớn, 12 cây chuối nhỏ; 05 cây sầu riêng 02 năm tuổi; 01 cây chóc; 02 cây lộc vừng; 01 cây chanh giầy đang cho trái; 01 cây dừa chưa cho trái; 01 cây mít cho trái; 08 cây xoài loại A, 06 cây xoài loại B, 01 cây xoài loại C theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10/3/2023). Buộc bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L di dời hàng rào lưới B40 từ mốc 17 đến mốc 12 (gồm trụ đá và kẽm gai) khỏi phần đất tranh chấp. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn S hỗ trợ chi phí di dời hàng rào cho bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L là 2.000.000 đồng.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10/3/2023; sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023)

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ:

Chấp nhận sự tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn Phạm Văn S số tiền là 5.066.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Về chi phí định giá: Chấp nhận sự tự nguyện chi chi phí định giá của nguyên đơn Phạm Văn S số tiền 600.000 đồng, đã tạm ứng và chi xong.

Về án phí:

Nguyên đơn Phạm Văn S án phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.589.500 đồng (một triệu năm trăm tám mươi chín ngàn năm trăm đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0007297 ngày 22/10/2020 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.395.000 đồng (một triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0011951 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Ông Phạm Văn S được nhận lại 105.500 đồng (một trăm lẻ năm ngàn năm trăm đồng).

Bị đơn Nguyễn Thị Ú được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0007448 ngày 11/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Minh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.083.000 đồng (Một triệu không trăm tám mươi ba ngàn đồng).

- Ngày 21/6/2023 bà Ú kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Ngày 28/6/2023 anh L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Ngày 12/7/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ú và anh V đại diện cho bà Ú, anh L phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Ú, anh L, sửa bản án sơ thẩm. Nhưng để đảm bảo mối quan hệ tình làng, nghĩa xóm, bà Ú và anh L yêu cầu ông S trả giá trị đất tổng số tiền là 270.000.000đ, ông S được sử dụng phần đất có diện tích thực đo 228m² thuộc thửa đất số 87.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông S phát biểu: Thống nhất tự nguyện trả giá trị đất với số tiền 270.000.000đ cho bà Ú và anh L, ông S được sử dụng phần đất có diện tích thực đo 228m² thuộc thửa đất số 87.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ú và anh V đại diện cho anh L, bà Ú phát biểu: Thống nhất sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Ú, người đại diện của anh L với ông S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng nghị và chấp nhận kháng cáo của bà Ú, anh L, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Ú và anh V đại diện cho bà Ú, anh L với ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Hữu K, bà Nguyễn Thị T, ông Dương Thành C, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của bà Ú, anh L yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích thực đo 228m² thuộc thửa đất số 87 và cây cối, tài sản trên đất.

Trong quá trình hỏi tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ú và anh V người đại diện cho anh L, bà Ú thống nhất tự nguyện thỏa thuận với ông S là ông S tự nguyện thống nhất trả giá trị đất và cây, tài sản trên đất với tổng số tiền 270.000.000đ, ông S được sử dụng phần đất có diện tích thực đo 228m² thuộc thửa đất số 87. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Ông S đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích thực đo 228m² thuộc thửa đất số 87 nên giữ nguyên.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú và anh Bùi Minh L.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 310, Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự thỏa thuận của đương sự giữa bà Nguyễn Thị Ú, anh Trần Huỳnh V đại diện cho anh Bùi Minh L và bà Nguyễn Thị Ú với ông Phạm Văn S là: Ông Phạm Văn S tự nguyện trả giá trị đất, cây trồng, tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Ú, anh Bùi Minh L với tổng số tiền 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

2. Ông Phạm Văn S được sử dụng phần đất có diện tích thực đo 228m² trong phạm vi các mốc 4, 5B, 22, 21, 10, 11, 12, 17, 4 thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và cây trồng, tài sản trên đất.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10/3/2023; sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023)

3. Về án phí:

Ông Phạm Văn S thống nhất chịu 13.200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0007297 ngày 22/10/2020 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.395.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0011951 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, nên ông Phạm Văn S phải nộp tiếp 11.505.000đ.

Bà Nguyễn Thị Ú được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0007448 ngày 11/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Anh Bùi Minh L thống nhất chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012520 ngày 04/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Ông Phạm Văn S thống nhất chịu 5.666.000đ, ông S đã tạm ứng và đã chi xong.

Các phần còn lại 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.

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

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

Nơi nhận:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND TP. Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông