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

Bản án số: 47/2020/DS-PT
Ngày 06- 3 - 2020
V/v tranh chấp về dân sự -
Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Ông Đinh Chí Tâm

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 06/3/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLPT- DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Thị T, sinh năm 1945 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Lê Văn Đ, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Văn Đ: Ông Dương Nhật Đ1, sinh năm 1987 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp 5, xã K, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 12/02/2020).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Văn T1, sinh năm 1971 (Có mặt);

2. Nguyễn Thị N, sinh năm 1970 (Có mặt);

3. Lê N2, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

4. Lê Thiện T2, sinh năm 1991 (Có mặt);

5. Lê Nguyễn H, sinh năm 2001 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

6. Lê Thị C, sinh năm 1973 (Có mặt);

7. Lê Tường D, sinh năm 1991;

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Duy: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1964 Vắng mặt (Văn bản ủy quyền vào ngày 26/3/2019).

8. Lê Vũ L, sinh năm 1993 (Có mặt);

9. Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Huyền: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1964 Vắng mặt (Văn bản ủy quyền vào ngày 25/3/2019).

10. Lê Vũ Ngọc A, sinh năm 2005 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch Q;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn A1- Chức vụ: Tổng Giám đốc (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn V- Chức vụ: Giám Đốc Phòng giao dịch Q, theo Giấy ủy quyền số 409/UQ-NHKL ngày 22/3/2019.

Địa chỉ trụ sở: Khóm 4, thị trấn Z, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện Q .

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh Dũng- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q (Vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Khóm 3, thị trấn Z, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn Đ là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 10/12/2018 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/5/2019 của bà Lê Thị T, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà T là ông Lê Văn T2 (chết năm 1984), mẹ là bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2005) cho vào năm 1980, việc cho đất không làm giấy tờ. Diện tích đất bà T được cho có chiều ngang 6.3 mét, chiều dài 33 mét có vị trí từ mí kênh Nguyễn Văn Tiếp trở vào phía trong lộ.

Sau khi nhận đất, bà T cất nhà cặp kênh Nguyễn Văn Tiếp để ở (loại nhà sàn, gỗ tạp) nhưng qua thời gian đất bị sạc lỡ. Vì vậy, vào năm 1987, bà T di dời nhà đến gần nhà của Lê Văn Đ tiếp tục sử dụng ở. Thời gian đầu, bà T cất nhà khung gỗ tạp, sau đó có sửa chữa lại. Đến năm 2015, bà T cất nhà lại có kết cấu: khung bê tông cốt thép, kiên cố và ở cho đến nay.

Do là đất của cha mẹ cho, nên bà T sử dụng. Bà T nghĩ diện tích đất bà T đang sử dụng do bà Nguyễn Thị Đ2 (mẹ ruột) đứng tên. Đến năm 1995, bà T mới biết đất cha mẹ để lại do Lê Văn Đ kê khai, đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, chị em thuận thảo nên bà T không khiếu nại hay tranh chấp nhưng thời gian gần đây, Lê Văn Đ cho rằng đất bà T sử dụng thuộc quyền sử dụng của Lê Văn Đ nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay bà Lê Thị T yêu cầu hộ ông Lê Văn Đ trả lại cho bà T quyền sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 179.7m^2, thuộc một phần của thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn do hộ ông Lê Văn Đ đứng tên.

Trường hợp, cơ quan có thẩm quyền chấp nhận yêu cầu nói trên của bà T, bà T tự nguyện trả giá trị quyền sử dụng đất cho Lê Văn Đ số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T không tiếp tục tự nguyện trả giá trị quyền sử dụng đất cho Lê Văn Đ số tiền 20.000.000 đồng vì Lê Văn Đ không đồng ý.

* Theo Tờ tự khai ngày 11/3/2019 của ông Lê Văn Đ; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, Lê Văn Đ có ông Đ1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Văn T2 (chết năm 1984) và bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2005) là vợ chồng. Lê Văn Đ và bà T là chị em ruột.

Nguồn gốc đất tranh chấp mà Lê Văn Đ đứng tên là do cha mẹ để lại. Năm 1984, do bà T ly hôn với chồng nên được bà Đ2 cho cất ở nhờ một căn nhà cặp sông Nguyễn Văn Tiếp. Căn nhà có chiều ngang khoảng 05 mét, chiều dài 12 mét, khung gỗ tạp. Việc bà Đ2 cho bà T ở nhờ không làm giấy tờ và không nói thời gian ở nhờ bao lâu.

Vì diện tích đất cặp sông bị sạc lỡ nên vào năm 1996, bà T có hỏi Lê Văn Đ cho bà T cất nhà ở trên diện tích đất hiện nay tranh chấp. Lê Văn Đ đồng ý cho bà T cất nhà ở tạm, chờ bà T có chỗ ở mới.

Bà T cất nhà lần thứ nhất loại gỗ tạp, sau đó bà T có sửa chữa nhà lại. Đến năm 2015, cháu N2 và cháu T2 (là cháu nội của bà T) hỏi Lê Văn Đ cho bà T sửa lại nhà để ở nhưng cất nhà kiên cố, đổ cột bê tông. Lê Văn Đ có biết việc bà T cất nhà kiên cố nhưng ông không ngăn cản, tranh chấp, cũng không trình báo chính quyền địa phương để lập biên bản.

Diện tích đất bà T cất nhà cặp sông trước đây thuộc thửa đất số 760 (thửa đất cũ), còn thửa đất 760 là thửa đất mới.

Bà T không được cha mẹ cho đất ở để sử dụng mà cha mẹ chỉ cho bà T cùng anh, chị, em đất lúa. Bà T được cha mẹ cho diện tích đất lúa 5.000m^2.

Khi Lê Văn Đ tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, Lê Văn Đ không kê khai trên đất có căn nhà của bà T ở nhờ. Lê Văn Đ xác định, hiện nay, bà T không có diện tích đất ở nào khác.

Nay, Lê Văn Đ không đồng ý giao lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T, bởi vì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Lê Văn Đ. Bà T tự ý cất nhà kiên cố, không hỏi ý kiến của Lê Văn Đ.

Tại phiên hòa giải ngày 29/5/2019, Lê Văn Đ đồng ý giao lại quyền sử dụng đất cho bà T diện tích qua đo đạc thực tế là 179.7m^2 nhưng bà T phải trả giá trị quyền sử dụng đất theo thị trường cho Lê Văn Đ.

* Theo Văn bản ý kiến ngày 27/3/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long, Phòng giao dịch Q trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ của hợp đồng tín dụng số 533/18/HĐ/0603-8103 ngày 06/12/2018 được ký kết giữa ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị C và Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long, Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch Q trong vụ án "Tranh chấp dân sự - Quyền sử dụng đất" số 35/2019/TLST-DS ngày 16/01/2019 này. Trường hợp sau này Lê Văn Đ, bà Chúc vi phạm hợp đồng tín dụng số 533/18/HĐ/0603-8103 ngày 06/12/2018, Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 42/2019/DS – ST, ngày 03/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

Buộc hộ ông Lê Văn Đ (gồm có Lê Văn Đ, Lê Thị C, Lê Vũ L, Lê Tường D, Trần Thị Thanh H1, Lê Vũ Ngọc A) tách quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T diện tích 179,7m^2, có tứ cận:

-Ngang giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp A: 5.97m (mốc MA- MB);

-Ngang giáp lộ nhựa: 06m (mốc M1- M2);

-Ngang giáp phần đất còn lại của thửa 760: 6.01m (mốc M3- M4);

-Dài giáp thửa 761: 30m (mốc MA- M1- M4);

-Dài giáp phần đất còn lại của thửa 760: 30m (mốc MB- M2- M3);

Thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 4, xã M.

Buộc hộ bà Lê Thị T (gồm có Lê Thị T, Lê Văn T1, Nguyễn Thị N, Lê N2, Lê Thiện T2, Lê Nuyễn Thúy H) di dời phần vách xây gạch và phần mống bê tông ngang giáp lộ nhựa 0.55m, ngang giáp nhà bê tông (nhà chính) 0.51m, dài 9.36m và 01 khung bê tông để nuôi heo có trong thửa đất số 760, tờ bản đồ số 4, xã M để giao lại cho Lê Văn Đ.

Bà Lê Thị T và hộ ông Lê Văn Đ được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, chi phí, lệ phí do bà T nộp theo quy định.

Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 04- 2019, hệ tọa độ tự do, tờ bản đồ số 4 của Công ty TNHH Dịch vụ và đo đạc Bảo Long đo vẽ ngày 04/4/2019; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q.

Về chi phí đo đạc, định giá bà T không yêu cầu giải quyết.

Về án phí:

Hộ Lê Văn Đ phải nộp 718.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại bà Lê Thị T tiền tạm ứng án phí 342.000 đồng theo biên lai thu số 0004063 ngày 10/12/2018 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007911 ngày 29/5/2019, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2019, ông Lê Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Ông Lê Văn Đ kháng cáo yêu cầu nội dung như sau:

Lê Văn Đ yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 03/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q với lý do: Lê Văn Đ chỉ cho bà T ở nhờ trên diện tích đất thuộc thửa 760, tờ bản đồ số 04. Đất tọa lạc tại xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp. Vì vậy, Lê Văn Đ không đồng ý sang tên cho bà Lê Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Lê Văn Đ có ông Dương Nhật Đ1 đại diện theo ủy quyền thay đổi yêu cầu kháng cáo: Lê Văn Đ đồng ý trả lại quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho bà T và yêu cầu bà T phải trả giá trị của diện tích đất 179.7m^2 cho ông Lê Văn Đ với số tiền là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

- Bà Lê Thị T và hộ bà T không đồng ý với nội dung trình bày và kháng cáo của ông Lê Văn Đ. Hộ gia đình bà Lê Thị T không đồng ý trả giá trị diện tích đất tranh chấp 179.7m^2 cho ông Lê Văn Đ với số tiền là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

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

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông Lê Văn T2 (chết năm 1984) và bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2005) là cha mẹ ruột của bà T và Lê Văn Đ.

Bà Lê Thị T và ông Lê Văn Đ cùng thống nhất nguồn gốc diện đất tranh chấp 179.7m^2 thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp là của cha mẹ ruột để lại.

Bà T cho rằng: Bà T được cha mẹ cho diện tích đất giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp và bà đã cất nhà ở từ năm 1980. Do kênh Nguyễn Văn Tiếp bị sạc lỡ nên vào năm 1987, mẹ ruột là bà Đ2 cho diện tích đất khác để tiếp tục sử dụng. Diện tích đất này hiện nay đang có tranh chấp với Lê Văn Đ.

Lê Văn Đ trình bày: Cha mẹ cho anh, chị, em diện tích đất lúa và ai cũng có phần. Riêng đất ở, cha mẹ chỉ cho 02 người con trai là ông Lê Văn Huyện và ông Lê Văn Đ được thừa hưởng. Vì vậy, vào năm 1987 Lê Văn Đ chỉ cho bà T cất nhà ở nhờ diện tích đất giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp. Đến năm 1996, đất giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp bị sạc lỡ vì nhà nước làm đê bao nên bà T có hỏi Lê Văn Đ ở nhờ trên diện tích đất hiện đang có tranh chấp.

[2] Xét việc sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

2.1 Việc sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Lê Văn Đ thừa nhận: Khi bà T sử dụng diện tích đất tranh chấp trước khi Lê Văn Đ được cấp quyền sử dụng. Bà T cất nhà ở cùng gia đình lúc bà Nguyễn Thị Đ2 còn sống.

Diện tích đất trước đây giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp đã bị sạc lỡ và bà T tiếp tục sử dụng diện tích đất hiện đang có tranh chấp liên tục cho đến nay. Lê Văn Đ không ngăn cản và không có tranh chấp.

2.2 Việc cấp quyền sử dụng đất:

Vào ngày 16/12/1993, ông Lê Văn Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất. Nguồn gốc đất kê khai, đăng ký do ông, bà để lại.

Vào ngày 26/01/1994, ông Lê Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 27.437m^2, số thửa 95, 559, 757, 760, 1938, 377, 378, 250, tờ bản đồ số 4 và số thửa 1129, tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng: đất 2L, LNK, T, Hg. Đất tọa lạc tại xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

Đến ngày 05/12/2011, hộ ông Lê Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất tranh chấp) diện tích 880m^2, thuộc thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc đất được bà T, Lê Văn Đ và anh, chị, em ruột của Lê Văn Đ thống nhất do cha mẹ để lại.

Lê Văn Đ trình bày: Diện tích đất tranh chấp, Lê Văn Đ được cha mẹ cho. Tuy nhiên, trong quá trình Lê Văn Đ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, Lê Văn Đ không kèm theo giấy tờ, tài liệu và chứng cứ chứng minh Lê Văn Đ được cha, mẹ cho đất. Đồng thời, vào thời điểm Lê Văn Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, ông Lê Văn T2 (cha ruột) đã chết và bà Nguyễn Thị Đ2 (mẹ ruột) còn sống. Như vậy, diện tích đất mà Lê Văn Đ kê khai, đăng ký quyền sử dụng có ½ diện tích là di sản thừa kế do ông T2 để lại. Nhưng Lê Văn Đ không có giấy tờ thể hiện việc bà Đ2 cùng anh, chị, em của Lê Văn Đ thống

nhất giao cho Lê Văn Đ được quyền sử dụng và đứng tên tổng diện tích đất do cha, mẹ để lại.

Bên cạnh đó, Lê Văn Đ còn thừa nhận: Khi Lê Văn Đ kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, diện tích 880m^2 thì bà T đang cất nhà và sử dụng đất. Lê Văn Đ không trực tiếp sử dụng đất tranh chấp và không kê khai trên đất có căn nhà của bà T. Hiện nay, ngoài diện tích đất ở đang tranh chấp nói trên, hộ gia đình bà T không còn diện tích đất ở nào khác.

Từ đó cho thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ vào ngày 26/01/1994 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Văn Đ:

Lê Văn Đ trình bày, ông chỉ cho bà T ở nhờ trên diện tích đất tranh chấp nên Lê Văn Đ không đồng ý giao lại quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T. Tại phiên tòa phúc thẩm, Lê Văn Đ có ông Dương Nhật Đ1 đại diện theo ủy quyền đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho bà T và yêu cầu bà Lê Thị T phải trả giá trị diện tích đất tranh chấp là 179.7m^2 cho ông Lê Văn Đ với số tiền là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Xét thấy: Tại Biên bản hòa giải ngày 25/8/2011 của Ủy ban nhân dân xã M thể hiện nội dung giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị T, Lê Văn Đ trình bày: *"....trong phần đất đó tôi cho chị T ở là ngang 6,3 dài là 15 mét. Và tiếp sau là 4m dài 15 mét tổng cộng là 30 mét chiều dài từ mí sông đến giáp đất ông Hậu...."*.

Khi kết thúc buổi hòa giải, ý kiến Ban hòa giải, cùng hai bên thống nhất nội dung sau: *"... chiều ngang 6,3m. Từ ranh Lê Văn Đ đến ranh ông Hậu, chiều dài là 21m tính từ mí lộ, đoạn thứ 2. Từ mí 21m là chiều ngang 5 mét, chiều dài 9 mét. Tới giáp ranh hậu đất ông Hậu…"*.

Vào ngày 28/12/2011, đại diện Ủy ban nhân dân xã M đã tiến hành đo đạc và đóng trụ đá đối với diện tích đất bà T đang sử dụng theo biên bản hòa giải ngày 25/8/2011, có đầy đủ chữ ký của Lê Văn Đ, bà T và người chứng kiến.

Từ những nội dung được trích dẫn nói trên thể hiện tại hồ sơ cho thấy, Lê Văn Đ đã thống nhất giao cho bà T quyền sử dụng diện tích đất mà hộ gia đình bà T đang sử dụng thực tế. Vì vậy, hộ gia đình bà T sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, xây dựng nhà ở kiên cố, bê tông cốt thép (cấp 4), Lê Văn Đ không khiếu nại, không tranh chấp.

Đồng thời, nếu tính về quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ2 để lại diện đất tranh chấp 880m^2 thuộc thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn thì mỗi kỷ phần được hưởng tương ứng là 176m^2. Vì vậy, việc bà T yêu cầu Lê Văn Đ trả lại cho bà quyền sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 179.7m^2 là có căn cứ và phù hợp.

Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Lê Văn Đ đồng ý trả lại cho bà Lê Thị T quyền sử dụng diện đất tranh chấp là 179.7m^2 thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn và yêu cầu bà T trả giá trị quyền sử dụng đất là 120.000.000 đồng là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận.

[4] Đối với phần nhà tạm có diện tích là 05m^2 của hộ bà T nằm ngoài vị trí diện tích đất 179.7m^2, hộ bà T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời do không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Đối với diện tích đất có chuồng nuôi heo mà hộ bà T xây dựng có kết cấu: khung bê tông. Hộ bà T xác định: hiện nay hộ bà T không có nhu cầu sử dụng nên tự nguyện di dời là phù hợp nên chấp nhận tự nguyện của hộ bà T.

[6] Đối với cách tuyên án của cấp sơ thẩm về việc giao quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất (giữa đất còn lại của Lê Văn Đ và bà T), lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ cùng định giá tài sản là chưa cụ thể, chưa phù hợp, sẽ gặp khó khăn trong quá trình thi hành án nên Hội đồng xét xử xét thấy cần điều chỉnh cách tuyên án và lệ phí nói trên của cấp sơ thẩm cho phù hợp.

Từ những nội dung nói trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Do giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm nên ông Lê Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là giữ nguyên bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nói trên.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, Điều 293, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 166, Điều 179 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

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

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Q.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị T yêu cầu hộ ông Lê Văn Đ trả lại cho bà quyền sử dụng diện tích đất là 179.7m^2 thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

2. Buộc hộ ông Lê Văn Đ gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị C, anh Lê Vũ L, anh Lê Tường D, chị Trần Thị Thanh H1, chị Lê Vũ Ngọc A) có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị T quyền sử dụng diện tích đất 179.7m^2 thuộc một phần của thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

* Vị trí diện tích đất cụ thể:

- Chiều ngang giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp A được đo từ mốc MA đến mốc MB, cạnh 5.97 mét.

- Chiều ngang giáp lộ nhựa được đo từ mốc M1 (cây đinh) đến mốc M2 (cây đinh), cạnh 06 mét.

Mốc M1 có điểm gởi đo đến góc nhà cạnh 14.80 mét.

Mốc M2 có điểm gởi đo đến trụ điện trên đất còn lại của hộ ông Lê Văn Đ, cạnh 3.75 mét.

- Chiều ngang giáp diện tích đất còn lại và chuồng heo của hộ bà Lê Thị T được đo từ mốc M4 (cọc cây) đến mốc M3 (trụ đá), cạnh 6.01 mét.

Mốc M3 có điểm gởi đo đến góc nhà (trên đất hộ Lê Văn Đ), cạnh 12.52 mét và đo đến góc nhà sau của bà T, cạnh 1.50 mét.

- Chiều dài giáp đất của bà Hồ Thị Hương được đo từ mốc MA đến mốc M1 (cây đinh) và đến mốc M4, cạnh 30 mét (4.89 mét + 25.11 mét).

+ Chiều dài còn lại giáp đất của hộ ông Lê Văn Đ được đo từ mốc MB đến mốc M2 (cây đinh) đến mốc MC – MF và đến mốc M3 (trụ đá), cạnh 30 mét (5.35 mét + 24.65 mét).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q và Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T ngày 04/4/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

3. Buộc hộ bà Lê Thị T gồm: bà Lê Thị T, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Lê N2, anh Lê Thiện T2, chị Lê Nguyễn Thúy H có trách nhiệm di dời phần nhà tạm, giáp nhà chính có kết cấu: vách xây gạch, móng bê tông, cụ thể:

- Chiều ngang giáp lộ nhựa được đo từ mốc MC giáp vách nhà của bà T đến mốc MD giáp đất còn lại của Lê Văn Đ, cạnh 0.55 mét.

- Chiều ngang sau giáp diện tích đất còn lại của Lê Văn Đ được đo từ mốc MF giáp vách nhà của bà T đến mốc ME giáp đất còn lại của Lê Văn Đ, cạnh 0.51 mét.

- Chiều dài giáp vách nhà của bà T được đo từ mốc MC đến mốc MF, cạnh 9.36 mét.

- Chiều dài giáp diện tích đất còn lại của Lê Văn Đ được đo từ mốc MD đến mốc ME, cạnh 9.36 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q và Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T ngày 04/4/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

4. Chấp nhận sự tự nguyện di dời chuồng heo của hộ bà Lê Thị T.

Hộ bà Lê Thị T gồm: bà Lê Thị T, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Lê N2, anh Lê Thiện T2, chị Lê Nguyễn Thúy H có trách nhiệm di dời chuồng heo có kết cấu: khung bê tông. Diện tích cụ thể:

- Chiều ngang giáp với mốc M3 và M4, cạnh 3.70 mét.

- Chiều ngang sau giáp đất còn lại của hộ ông Lê Văn Đ (có 01 trụ đá), cạnh 3.70 mét.

- Chiều dài giáp đất còn lại của hộ ông Lê Văn Đ, cạnh 4.79 mét.

- Chiều dài còn lại giáp đất bà Hồ Thị Hương (có 01 trụ đá), cạnh 4.76 mét..

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q và Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T ngày 04/4/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

5. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn Đ và hộ bà Lê Thị T được xác định như sau:

Từ mốc MB đo đến mốc M2 cạnh 5.35 mét, đo đến mốc MC, mốc MF, đến mốc M3 có cạnh là 24.65 mét và đo đến mốc M4, cạnh 6.01 mét.

Nối tất cả các mốc gồm: MB – M2 – MC – MF – M3 là ranh đất giữa hộ ông Lê Văn Đ và hộ bà Lê Thị T. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q và Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T ngày 04/4/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

Hộ ông Lê Văn Đ gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị C, anh Lê Vũ L, anh Lê Tường D, chị Trần Thị Thanh H1, chị Lê Vũ Ngọc A) và hộ bà Lê Thị T gồm bà Lê Thị T, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Lê N2, anh Lê Thiện T2, chị Lê Nguyễn Thúy H cùng những người sử dụng đất được sử dụng không

gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Q thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 968777, số vào sổ cấp GCN 01889 với diện tích 179.7m^2 thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại 3, xã M, huyện Q, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ ông Lê Văn Đ vào ngày 05/12/2011.

7. Bà Lê Thị T được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chấp nhận nói trên. Hộ ông Lê Văn Đ được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Án phí:

Hộ ông Lê Văn Đ phải chịu số tiền 718.000 đồng (Bảy trăm mười tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn Đ phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng do Lê Văn Đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002705 ngày 06/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 342.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004063 ngày 10/12/2018 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007911 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Đồng Tháp.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 1.525.000 đồng (Một triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) bà Lê Thị T tự nguyện chịu.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.Q;

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

- Chi cục THADS H.Q;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Phạm Thị Liên Hiệp