

Bản án số: **331/2023/DS-PT**

Ngày: 20-7-2023

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 Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Kiều Kim Xuân

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

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

Trong các ngày 22/6/2023 và ngày 20/7/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 169/2023/TLPT-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST, ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2023/QĐXXPT-PT ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phan Thị D, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Khóm A, phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị D: Bà Lâm Thị Ngọc S, sinh năm 1984 (có mặt); Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02/6/2023);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phan Thị D: Luật sư Ngô Quang T - Văn phòng Luật sư Ngô Quang T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. Bị đơn: Lâm Văn Ú, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn Ú: Ông Dương Minh T1, sinh năm 1988 (có mặt); Địa chỉ: Số G, đường C, tổ F, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và anh Trần Tấn L, sinh năm 1999 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt); Địa chỉ: Số A, đường B, tổ G, khóm M, phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/6/2023).

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

3.1. Lâm Thị Kim C, sinh năm 1967 (chị ông Ú);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Lâm Thị Bích T2, sinh năm 1976 (chị ông Ú);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Kim C và Lâm Thị Bích T2: Ông Dương Minh T1, sinh năm 1988 (có mặt); Địa chỉ: Số G, đường C, tổ F, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và anh Trần Tấn L, sinh năm 1999 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt); Địa chỉ: Số A, đường B, tổ G, khóm M, phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/6/2023).

3.3. Lâm Thanh H, sinh năm 1966 (anh ông Ú, vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Lâm Thanh H1, sinh năm 1971 (anh ông Ú, đã chết);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Thanh H1:

3.4.1. Trần Thị Ánh T3, sinh năm 1975 (vắng mặt);

3.4.2. Lâm Chí L1, sinh năm 2014 (vắng mặt);

3.4.3. Lâm Khả N, sinh năm 2017 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của Lâm Chí L1 và Lâm Khả N: Bà Trần Thị Ánh T3 (mẹ ruột); Cùng địa chỉ: Xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; Tạm trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Nguyễn Thị Kim T4, sinh năm 1980 (vợ ông Ú, có mặt);

3.6. Lâm Ngọc T5, sinh năm 2001 (con ông Ú, vắng mặt);

3.7. Lâm Ngọc T6, sinh năm 2012 (con ông Ú, vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, L, Tổ C, S, xã P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T6: Ông Lâm Văn Ú và bà Nguyễn Thị Kim T4;

3.8. Hồ Quốc V, sinh năm 1967 (chồng bà D, có mặt);

3.9. Lâm Văn L2, sinh năm 1976 (con bà D, vắng mặt);

3.10. Lâm Thị Ngọc S, sinh năm 1984 (con bà D, có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Phan Hồng N1 (anh bà D, đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Hồng N1: Ông Phan Bá T7, sinh năm 1960.

3.12. Phan Văn Đ (anh bà D, đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ:

3.12.1. Phan Thị Y, sinh năm 1962 (có mặt);

3.12.2. Phan Thị Lệ T8, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3.12.3. Phan Văn Đ1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.13. Phan Văn T9 (anh bà D, đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn T9:

3.13.1. Phan Văn T10, sinh năm 1962 (vắng mặt);

3.13.2. Phan Thanh P, sinh năm 1970 (vắng mặt);

3.13.3. Phan Văn S1 (anh bà D, đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S1:

3.13.3.1. Phạm Thị Ngọc T11, sinh năm 1971 (vắng mặt);

3.13.3.2. Phan Thị Ngọc T12, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.13.3.3. Phan Thái D1, sinh năm 1996 (vắng mặt);

3.14. Phan Văn Đ2 (anh bà D, đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ2: Ông Phan Văn L3, sinh năm 1973.

3.15. Phan Thị C1 (chị bà D, đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị C1:

3.15.1. Lê Thanh H2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

3.15.2. Lê Thanh H3, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.15.3. Lê Thị Anh C2, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.15.4. Lê Thanh N2, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3.16. Phan Thị L4, sinh năm 1947 (vắng mặt);

3.17. Phan Thị T13, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Lâm Văn Ú là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn bà Phan Thị D trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà của bà D khai phá từ năm 1942, sử dụng đến năm 1955 thì giao lại cho cha bà D là ông Phan Văn C3 (đã chết năm 1994) và mẹ là bà Nguyễn Thị H4 (đã chết năm 1993). Năm 1975 ông C3 và bà H4 để lại cho bà quản lý diện tích 2.198,9m², trong phần đất này Nhà nước đã trưng dụng xây dựng trụ sở UBND xã A diện tích 1.110,1m², phần đất còn lại gia đình bà tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1993 ông Lâm Văn T14 (tên gọi khác là L5) có hỏi xin ở nhờ và cất (xây dựng) căn nhà diện tích 79,2m² trên đất, khi mượn đất không làm giấy tờ, ông T14 có hứa chỉ ở hết đời của ông thì sẽ trả lại đất. Sau khi ông T14 chết thì căn nhà không ai dỡ để trả đất cho gia đình bà, nhưng ông H1 (con ông T14) thỉnh thoảng về thăm nhà. Ông H1 chết thì nhà cũng bỏ trống không ai ở, lâu lâu ông Lâm Văn Ú (con ông T14) về thăm nhà, nhưng cũng không ở.

Theo đơn khởi kiện bà D yêu cầu ông Lâm Văn Ú di dời nhà trả lại đất có diện tích 79,2m² (trong đó diện tích nhà ngang 4,1m, dài 9,7m), tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, loại đất nông thôn (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng). Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế thì nhà gắn liền với đất có diện tích 37,8m² và phần đất trống có diện tích đất 296m², tổng diện tích 333,8m², thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (theo Bản trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Nguyên đơn bà D yêu cầu ông Lâm Văn Ú di dời nhà trả lại diện tích đất 37,8m² và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng (QSD) đất cho bà với tổng diện tích 333,8m² để bà đi đăng ký giấy chứng nhận theo quy định. Đồng thời, bà không thống nhất theo yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn Ú yêu cầu bà di dời cây trồng trên đất để trả lại cho ông Ú diện tích đất 296m² tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp; ông Ú yêu cầu công nhận QSD đất cho ông với tổng diện tích 333,8m².

- **Bị đơn ông Lâm Văn Ú và ông Ú đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Kim C và bà Lâm Thị Bích T2 trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông Ú là ông Lâm Văn L6 (tên gọi khác: Tư T15, đã chết năm 2000) và mẹ bà Võ Thị C4 (đã chết năm 1993) khai hoang từ trước năm 1980 và gia đình ông Ú đã ở ổn định. Sau khi cha ông Ú chết phần đất này anh em của ông Ú tiếp tục quản lý sử dụng, do hoàn cảnh khó khăn nên gia đình ông đi làm ăn xa, chỉ có anh ông Ú là ông Lâm Văn H5 ở lại trông coi. Năm 2017 ông H5 chết thì anh của ông Ú là ông Lâm Thanh H tiếp tục quản lý, sử dụng. Nay tất cả anh chị em ông Ú thống nhất giao phần đất này cho ông Ú thừa kế.

Ông Lâm Văn Ú không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà D về việc yêu cầu ông di dời nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 37,8m² thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất). Đồng thời ngày 09/02/2022 ông Ú có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Phan Thị D di dời cây trồng trên đất để trả lại cho ông diện tích 296m², đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD) và yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất đối với phần đất tranh chấp diện tích 333,8m² để ông đi đăng ký giấy chứng nhận QSD theo quy định của pháp luật.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T4 và Lâm Ngọc T5 trình bày:** Thống nhất với nội dung trình bày của ông Lâm Văn Ú, không có yêu cầu và không có tranh chấp với đương sự khác trong vụ án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ánh T3 và ông Lâm Thanh H (có bản khai) trình bày:** Thống nhất với nội dung trình bày của ông Lâm Văn Ú, không có yêu cầu chia thừa kế và không có tranh chấp với đương sự khác trong vụ án, thống nhất giao cho ông Ú quản lý, sử dụng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Bá T7, bà Phan Thị Y, bà Phan Thị Lệ T8, ông Phan Văn Đ1, ông Phan Văn T10, ông Phan Thanh P, bà Phạm Thị Ngọc T11, chị Phan Thị Ngọc T12, anh Phan Thái D1, ông Phan Văn L3, ông Lê Thanh H2, ông Lê Thanh H3, bà Lê Thị Anh C2, ông Lê Thanh N2, bà Phan Thị L4, bà Phan Thị T13 (có bản khai) trình bày:** Thống nhất với nội dung trình bày về nguồn gốc đất của bà Phan Thị D. Tất cả ông, bà không có yêu cầu chia thừa kế, không có tranh chấp với đương sự khác trong vụ án và giao đất cho bà D tiếp tục quản lý, sử dụng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc V, anh Lâm Văn L2, chị Lâm Thị Ngọc S (có bản khai) trình bày:** Thống nhất với nội dung trình bày của bà Phan Thị D, không có yêu cầu và không có tranh chấp với đương sự khác trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST, ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị D.

Buộc ông Lâm Văn Ú trả giá trị QSD đất cho bà Phan Thị D đất diện tích 37,8m² x 1.800.000 đồng, thành tiền 68.040.000 đồng (sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Lâm Văn Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng đất diện tích là 37,8m²; công nhận QSD đất cho ông Lâm Văn Ú diện tích 37,8m² (Mốc 6, 7, 8, 9, 6), thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn Ú.

Ông Lâm Văn Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 11m²; công nhận QSD đất cho ông Lâm Văn Ú diện tích 11m² (Mốc 6, 9, 13, 12, 6) thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông Lâm Văn Ú trả giá trị QSD đất cho bà Phan Thị D diện tích 11m² x 330.000 đồng, thành tiền là 3.630.000 đồng (ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

3. Buộc Lâm Văn Ú di dời cây trồng trên đất trả lại cho bà Phan Thị D phần đất còn lại với tổng diện tích 285m², trong đó diện tích 12m² (Mốc 1, 10, 6, 12,1), diện tích 43,9m² (Mốc 10, 11, 7, 6, 10), diện tích 27m² (Mốc 11, 2, 14, 7, 11), diện tích 23,8m² (Mốc 14, 15, 8, 7, 14) và diện tích là 178,3m² (Mốc 15, 3, 4, 5, 13, 9, 8, 15) thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận QSD đất cho bà Phan Thị D tổng diện tích 285m², trong đó diện tích 12m² (Mốc 1, 10, 6, 12,1), diện tích 43,9m² (Mốc 10, 11, 7, 6, 10), diện tích 27m² (Mốc 11, 2, 14, 7, 11), diện tích 23,8m² (Mốc 14, 15, 8, 7, 14) và diện tích là 178,3m² (Mốc 15, 3, 4, 5, 13, 9, 8, 15) thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ số: 30/2021/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐTĐTPHN ngày 24/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Bà Phan Thị D và ông Lâm Văn Ú đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký QSD theo quy định đối với diện tích đất được sử dụng.

Kể từ ngày bà Phan Thị D có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Lâm Văn Ú chưa thi hành xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong bản án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lâm Văn Ú phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 8.286.000 đồng (tám triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 629.000 đồng, biên lai số 0006476, ngày 08/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, ông Ú phải nộp thêm số tiền 7.657.000 đồng (bảy triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

- Bà Phan Thị D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Buộc ông Lâm Văn Ú chịu 2.650.000 đồng (hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá, ông Ú đã nộp xong.

- Buộc bà Phan Thị D chịu 1.300.000 đồng (một triệu ba trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá, bà D đã nộp xong.

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 14/4/2023 bị đơn ông Lâm Văn Ú kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận cho ông Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 333,8m², tại thửa 1432, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp để ông Ú đăng ký giấy theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Dương Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lâm Văn Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Kim C và bà Lâm Thị Bích T2 trình bày: Bị đơn ông Lâm Văn Ú yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 333,8m², tại thửa 1432 là có cơ sở, bởi vì nguồn gốc đất này do ông Lâm Văn L6 (cha ông Ú) khai hoang từ năm 1978, ông L6 sử dụng đến năm 1996 thì đi kê khai, đăng ký đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do ông L6 không có đủ tiền đóng theo yêu cầu cơ quan, nên ông L6 không kê khai, đăng ký đất nữa. Năm 2020 ông Ú đi kê khai, đăng ký đất trên thì phát sinh tranh chấp với nguyên đơn bà Phan Thị D, nên ông Ú không đăng ký đất được. Diện tích đất 2.198,9m² theo Quyết định số: 214/QĐ-UBND-NĐ ngày 28/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ không liên quan đến đất tranh chấp diện tích 333,8m², phần diện tích đất của ông C3 (cha bà D) mà Nhà nước không trưng dụng trả lại chỉ có 896m² trong đó có 11 ngôi mộ của gia đình ông C3 nằm ở chỗ khác, ngoài ra trong Quyết định số: 214/QĐ-UBND-NĐ ngày 28/5/2012 không thể hiện rõ đất của bà D mà thể hiện phần đất của ông H5 sử dụng là 79,2m². Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm xác định toàn bộ đất tranh chấp là của bà D là không đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo nêu trên của ông Ú.

- Luật sư Ngô Quang T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phan Thị D trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Phan Văn Đ3 đã được Nhà nước chế độ cũ cấp Chứng thư, sau đó ông Đ3 để lại cho con là ông Phan Văn C3. Năm 1984, UBND xã A quy hoạch diện tích đất 2.198,9m² của ông C3 để xây dựng làm trụ sở UBND xã. Tuy nhiên, Nhà nước chỉ trưng dụng diện tích 1.110m², còn lại 1.098,9m² thì trả lại cho ông C3. Năm 1993 gia đình bà D cho ông L6 cất nhà ở nhờ trên đất, sau khi ông L6 chết thì ông Lâm Thanh H1 sử dụng, rồi đến ông Lâm Thanh H sử dụng, trước đây ông H1 sử dụng đất diện tích 79,2m², sau đó thu gọn lại sử dụng chỉ có căn nhà, nên theo đo đạc có diện tích 37,8m². Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Lâm Thị Ngọc S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị D trình bày: Thống nhất với trình bày của Luật sư T như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc V và bà Phan Thị Y trình bày: Thống nhất với trình bày của Luật sư T như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T4 thống nhất trình bày của ông Dương Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lâm Văn Ú như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn Ú thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn Ú; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

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 tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn ông Lâm Văn Ú không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông Ú nộp đơn kháng cáo ngày 14/4/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Diện tích đất khoảng 6.000m², trong đó có đất tranh chấp diện tích 333,8m², thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là đất tranh chấp) có nguồn

gốc là của cụ Phan Văn Đ3 để lại cho con là ông Phan Văn C3. Ông C3 tiếp tục giao đất cho con là bà D quản lý, sử dụng từ năm 1975. Năm 1985 Nhà nước đã trưng dụng diện tích đất 2.198,9m², trong đó xây dựng trụ sở UBND xã A có diện tích 1.110,1m², phần còn lại bà D tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1993 bà D cho ông L6 (tự là tư T) là cha của ông Út c (xây dựng) nhà trên đất (theo đo đạc thực tế có diện tích là 37,8m²), việc bà D cho ông L6 mượn đất chỉ nói miệng mà không lập văn bản. Sau khi ông L6 chết thì con ông L6 là ông H1 quản lý, sử dụng căn nhà, sau khi ông H1 chết thì ông H sử dụng, sau đó ông Ú tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà. Nguyên đơn bà D yêu cầu bị đơn ông Lâm Văn Ú di dời nhà trả lại diện tích đất 37,8m² và yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất cho bà với tổng diện tích 333,8m² để bà đi đăng ký giấy chứng nhận theo quy định. Còn bị đơn ông Ú không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà D, đồng thời có yêu cầu phản tố yêu cầu bà D di dời cây trồng trên đất để trả lại cho ông diện tích 296m² để ông đi đăng ký giấy chứng nhận QSD theo quy định của pháp luật. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp đòi lại tài sản là QSD đất theo quy định tại Điều 163 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị D buộc bị đơn ông Lâm Văn Ú trả giá trị QSD đất cho bà D diện tích 37,8m² (có căn nhà trên đất) và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Ú, theo đó ông Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 11m² (lối đi ra lộ) và buộc ông Ú trả giá trị QSD đất cho bà D diện tích 11m², đồng thời công nhận cho ông Ú được QSD đất tổng cộng là 48,8m², xét là có cơ sở. Bởi lẽ, nguyên đơn bà D đã cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội bà là cụ Phan Văn Đ3 để lại cho cha bà là ông Phan Văn C3. Sau đó ông C3 giao đất cho bà D quản lý, sử dụng từ 1975 (thể hiện “Trích lục” giấy đất của Cơ quan lưu trữ QSD đất thời kỳ Nhà nước chế độ cũ cấp năm 1942), điều này cũng được thể hiện theo Quyết định số 214/QĐ-UBND-NĐ ngày 28/5/2012 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đồng Tháp có ghi nhận nội dung thẩm tra, xác minh: “*Nguồn gốc đất của ông Phan Văn C3 (cha của bà Phan Thị D) có diện tích 6.000m², sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1984, UBND xã A tiến hành quy hoạch một phần diện tích đất 2.198,9m² của ông Phan Văn C3 để xây dựng làm trụ sở UBND xã. Tuy nhiên, trong diện tích đất xây dựng trụ sở UBND xã A chỉ có 1.100m² đất có nguồn gốc là của ông Phan Văn C3; phần diện tích còn lại là đất trồng cây lâu năm giáp Quốc lộ C, thuộc khu vực mô mã của tộc họ gia đình ông C3 vẫn tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay...*”. Nhưng vì phần đất này đã được Nhà nước quản lý, sử dụng từ năm 1984, nên đã không chấp nhận bồi thường thành quả lao động cho bà D. Theo Công văn số: 2701/UBND-HC ngày 07/9/2022 của UBND thành phố H cung cấp thông tin không xác định rõ nguồn gốc đất, nhưng phần đất các bên đang tranh chấp có diện tích là 333,8m² không nằm trong phần đất UBND xã A trưng dụng,

theo sổ mục kê đất chưa có tên chủ sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD cho ai. Nên đất tranh chấp có thể được cấp giấy chứng nhận QSD đất nếu người sử dụng đất đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai. Bị đơn ông Ú cho rằng đất được cha mẹ ông khai hoang, nhưng ông Ú không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình là có căn cứ. Vì vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha bà D là ông C3, nhưng xét thấy gia đình ông L6 và hiện nay là ông Ú đã ở trên đất ổn định, lâu dài khoảng 30 năm, nên cho ông Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà có diện tích là 37,8m² là phù hợp với thực tế, đồng thời để thuận tiện cho việc đi lại của ông Ú khi ở trên đất, nên cần phải có lối đi ra đường công cộng có diện tích 11m². Tuy nhiên, ông Ú phải trả giá trị QSD đất cho bà D theo mức giá đã định giá là phù hợp.

Đối với Tờ tường trình của những người làm chứng do ông Ú cung cấp cho Tòa án như: ông Trần Văn K, ông Bùi Văn N3 và ông Võ Văn H6 trình bày thấy ông T15 (L6) là cha ông Ú xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp từ năm 1980 và theo Đơn xác nhận của ông Trương Văn T16, Trần Văn T17 và ông Trần Văn L7 trình bày diện tích đất tranh chấp 333,8m² thuộc thửa 1432 là của gia đình ông Ú, họ sinh sống ổn định từ năm 1978, do vợ chồng ông L6, bà C4 khai phá và gia đình ông Ú trồng cây trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông K, ông N3, ông H6, ông T16, ông T17 và ông Lê c1 thấy ông L6 xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp mà không rõ nguồn gốc đất là của ai, nên không có cơ sở chứng minh đất tranh chấp là do vợ chồng ông L6, bà C4 khai phá, sử dụng từ năm 1980, sau đó để lại cho ông Ú.

[4] Tại phiên tòa ông Dương Minh T1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm Văn Ú vẫn giữ nguyên kháng cáo của ông Ú, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận cho ông Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 333,8m², tại thửa 1432, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp để ông Ú đăng ký giấy chứng nhận QSD đất theo quy định. Xét thấy, trình bày của ông T1 đại diện hợp pháp cho ông Ú là không có đủ căn cứ, đồng thời phía ông Ú cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn Ú, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét giải quyết.

Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ, nên được xem xét chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của ông Lâm Văn Ú không được chấp nhận, nên ông Ú phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn Ú;
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 74, 91, 147, 148, 157, 165, 227, 228, 229, 271, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 101, 106, 166, 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị D.

Buộc ông Lâm Văn Ú trả giá trị QSD đất cho bà Phan Thị D đất diện tích 37,8m² x 1.800.000 đồng, thành tiền 68.040.000 đồng (sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Lâm Văn Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng đất diện tích là 37,8m²; công nhận QSD đất cho ông Lâm Văn Ú diện tích 37,8m² (Trong phạm vi các Mốc 6, 7, 8, 9, 6), thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn Ú.

Ông Lâm Văn Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 11m²; công nhận QSD đất cho ông Lâm Văn Ú diện tích 11m² (Trong phạm vi các Mốc 6, 9, 13, 12, 6) thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông Lâm Văn Ú trả giá trị QSD đất cho bà Phan Thị D diện tích 11m² x 330.000 đồng, thành tiền là 3.630.000 đồng (ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

2.3. Buộc Lâm Văn Ú di dời cây trồng trên đất trả lại cho bà Phan Thị D phần đất còn lại với tổng diện tích 285m², trong đó: diện tích 12m² (Trong phạm vi các Mốc 1, 10, 6, 12, 1); diện tích 43,9m² (Trong phạm vi các Mốc 10, 11, 7, 6, 10); diện tích 27m² (Trong phạm vi các Mốc 11, 2, 14, 7, 11); diện tích 23,8m²

(Trong phạm vi các Mốc 14, 15, 8, 7, 14) và diện tích 178,3m² (Trong phạm vi các Mốc 15, 3, 4, 5, 13, 9, 8, 15) thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận QSD đất cho bà Phan Thị D tổng diện tích 285m², trong đó: diện tích 12m² (Trong phạm vi các Mốc 1, 10, 6, 12, 1); diện tích 43,9m² (Trong phạm vi các Mốc 10, 11, 7, 6, 10); diện tích 27m² (Trong phạm vi các Mốc 11, 2, 14, 7, 11); diện tích 23,8m² (Trong phạm vi các Mốc 14, 15, 8, 7, 14) và diện tích 178,3m² (Trong phạm vi các Mốc 15, 3, 4, 5, 13, 9, 8, 15) thuộc một phần thửa 1432, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ số: 30/2021/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐTĐTPHN ngày 24/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Bà Phan Thị D và ông Lâm Văn Ú có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo quy định pháp luật đối với diện tích đất được công nhận như nêu trên.

Kể từ ngày bà Phan Thị D có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Lâm Văn Ú chưa thi hành xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong bản án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lâm Văn Ú phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 8.286.000 đồng (tám triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 629.000 đồng, biên lai 0006476, ngày 08/02/2022 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, ông Ú phải nộp thêm số tiền 7.657.000 đồng (bảy triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

- Bà Phan Thị D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Buộc ông Lâm Văn Ú chịu 2.650.000 đồng (hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá, ông Ú đã nộp xong.

- Buộc bà Phan Thị D chịu 1.300.000 đồng (một triệu ba trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá, bà D đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Lâm Văn Ú phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Ú đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu

số 0001002 ngày 14/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

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 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:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- Chi cục THADS TP. Hồng Ngự;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Loan).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi