

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 166/2018/DS-PT
Ngày: 23-7-2018
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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tấn Tạng

Ông Lê Thành Tôn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 81/2018/TLPT- DS ngày 21 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 03/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2018 giữa:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; (Có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: ấp Hòa

K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền chứng thực số 1488 ngày 27/10/2017). (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Hà Văn L, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp Hòa K xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm: 1967; địa chỉ: phường Tân Đ, Quận 1, Thành phố H (theo văn bản ủy quyền chứng thực số 1331 ngày 21/11/2016); (Có mặt)

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Anh Hà Thanh T, sinh năm 1977; (Có mặt)

3.2. Chị Hà Thị Mỹ D, sinh năm 1978;

3.3. Anh Hà Trung K, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951;

3.5. Anh Hà Trọng A, sinh năm 1980;

3.6. Anh Hà Quang M, sinh năm 1983;

3.7. Chị Hà Thị Mỹ P, sinh năm 1987;

3.8. Chị Hà Thị Mỹ T, sinh năm 1988; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Hà Thị Mỹ D, Hà Trung K, Nguyễn Thị B, Hà Trọng A, Hà Quang M, Hà Thị Mỹ P là chị Hà Thị Mỹ T, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo các văn bản ủy quyền chứng thực số 153, 155, 1328, 1329, 1330 cùng ngày 21/11/2016 và số 246 ngày 21/3/2017); (Có mặt)

3.9. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1982; (Có mặt)

3.10. Chị Nguyễn Thị Giang T, sinh năm 1983;

3.11. Anh Nguyễn Phú C, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Anh Nguyễn Trường G, sinh năm 1978;

3.13. Chị Trương Thị Bích N, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Tổ 46, Khóm 5, Phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, Nguyễn Trường G và Trương Thị Bích N là: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1982; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo các văn bản ủy quyền chứng thực số 597 ngày 13/4/2018, số 623 ngày 26/10/2017 và số 1488 ngày 27/10/2017);

3.14. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1941; địa chỉ: Ấp Bình M, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

3.15. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1941; địa chỉ: Ấp Phú H, xã Phú H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

3.16. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp Phú T, xã Tân P, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn T, Phạm Thị B là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo các văn bản ủy quyền chứng thực số 13 ngày 20/01/2017; số 20 ngày 23/01/2017; số 26 ngày 23/01/2017); (Có mặt)

3.17. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1946; địa chỉ: ấp Tân L, xã Hòa T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (Vắng mặt)

3.18. Anh Phạm Văn M1, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

3.19. Anh Phạm Văn M2, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú T, xã Tân P, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

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

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Hồ Thanh P, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng*:

1. Ông Hà Thanh H, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (Vắng mặt)

2. Ông Đỗ Thường T, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (Vắng mặt)

3. Ông Hà Văn G, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (Vắng mặt)

4. Bà Trần Thị B, sinh năm 1942; địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (Vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Thanh S - Trưởng ấp Hòa K; địa chỉ: Ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phú C, Nguyễn Trường G, Trương Thị Bích N, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn T, Phạm Thị B trình bày:

Vào năm 1963, ông Hà Văn G (đã chết) là bác ba của ông Hà Văn L và là cậu ba của ông B [ông L là con của ông Hà Văn C, ông L gọi mẹ ông B (bà Hà Thị D) bằng cô ruột] có cho mẹ ông B một phần đất để xây nhà là phần đất hiện nay đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 43, tờ bản đồ số 37, diện tích theo đo đạc thực tế là 233,9m², do ông Hà Văn L đứng tên quyền sử dụng đất, khi cho ở không có nói là cho luôn hay cho ở nhờ, chỉ bằng lời nói không có giấy tờ gì, vào năm 1963 cho ở diện tích bao nhiêu ông B không biết, căn nhà hiện trạng như hiện nay ông B đang ở là được cất vào năm 1963 ngang 4,5m dài khoảng 13m, sau đó cất lại nhà mới vào năm 1974, phần mái chái ngang 03m được cất vào khoảng năm 1980, hiện trạng phần diện tích gia đình ông B sử dụng từ trước đến nay y như vậy, không có coi nói thêm, chỉ sửa chữa lợp lại phần mái nhà. Phần đất này gia đình ông B sinh sống từ năm 1963 đến khoảng năm 2012 thì xảy ra tranh chấp ông B mới biết ông Hà Văn L đi kê khai đăng ký đứng tên thửa đất đang tranh chấp này vào năm 1994. Hiện trạng phần đất hiện nay gia đình ông B đang sử dụng có 01 căn nhà của ông B, bà T, 05 cây giá ty do ông L trồng cặp đường đi, không nhớ trồng năm nào, tại phần sân gia đình ông B có trồng 08 cây mai vào năm 1967 (04 cây mai vàng và 04 cây mai trắng) và 01 bàn Thông Thiên. Từ trước đến nay gia đình ông B ở có đóng thuế nhà đất, nhưng đã làm thất lạc các biên lai thu thuế, từ khi phát sinh tranh chấp gia đình không có đóng thuế nữa. Khi phát sinh tranh chấp có nhờ chính quyền địa phương giải quyết Ủy ban huyện L có quyết định số 16/QĐ-UBND-NC ngày 13/3/2013 thu hồi chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L với lý do là chưa đúng trình tự thủ tục.

Đối với 08 cây mai (04 cây mai vàng và 04 cây mai trắng) và 01 bàn Thông Thiên, không yêu cầu cơ quan chuyên môn định giá, ông B thống nhất giá trị 01 cây mai là 200.000 đồng. Nếu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông B trả đất cho ông L, gia đình ông B đồng ý di dời các cây trồng và bàn Thông Thiên trả đất lại cho ông L, ngược lại thì ông B tiếp tục sử dụng.

Hộ ông B, bà T thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2016 của Hội đồng định giá huyện L; biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2016 và ngày 22/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện L; sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 22/7/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L.

Nay hộ ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình ông được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 37, diện tích theo đo đạc thực tế là 233,9m², đất tọa lạc tại xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Hà Văn L đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Ông B, bà T và các con là Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Giang T, Nguyễn Phú C, Nguyễn Trường G, Trương Thị Bích N không đồng ý trả giá trị đất cho ông

L. Đối với 05 cây giá ty ông L trồng trên đất, ông B yêu cầu ông L di dời, ông B không đồng ý trả giá trị cây trồng.

- Đối với lời khai của những người làm chứng bên phía ông L cho rằng diện tích mà gia đình ông B ở nhờ chỉ có 50m² chứ không phải 200m² là không đúng. Ngoài phần đất này ra hộ ông B không có chỗ ở nào khác, chỉ có phần đất vườn tạp hơn 2.000m², ông B cũng chỉ mới đăng ký kê khai đứng tên phần đất này. Lý do trước đây ông B đồng ý trả giá trị đất 75.000đồng/m² là vì mới hòa giải, ông B muốn anh em không có tranh chấp nên ông mới đồng ý trả giá trị đất nhưng sau đó ông L không đồng ý. Riêng Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn T, Phạm Thị B là anh em của ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hà Văn L là ông Nguyễn Hữu H trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Hà Văn Á là ông nội của ông Hà Văn L, sau khi ông Á chết, vào năm 1963 ông Hà Văn G là bác ba của ông L đứng ra chia đất hương quả cho ông G 5.000m²; bà Hà Thị T 2.500m²; bà Hà Thị D 2.500m²; ông Hà Văn C 3.205m², mỗi người đều có phần và ông G nói ông C cho bà Hà Thị T và bà Hà Thị D một phần đất để xây dựng nhà ở (diện tích lúc cho ở nhờ khoảng 50m²), là phần đất hiện nay đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 43, tờ bản đồ số 37, đất ONT diện tích theo đo đạc thực tế là 233,9m² do ông L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, khi cho bà D ở nhờ có nói là cho ở hết đời của bà D, việc cho ở chỉ bằng lời nói không có giấy tờ gì chỉ có những người làm chứng là Hà Thanh H, Hà Văn G, Đỗ Thường T, Trần Thị B, Hà Văn H biết việc cho ở nhờ và diện tích cho ở nhờ khoảng 50m², cho ở không có trồng cây gì trên đất, phần mái chái ngang 03m, phần nhà tắm mới xây dựng khoảng năm 2010. Trên phần đất tranh chấp có 05 cây giá ty trồng cặp đường đi là của ông L trồng vào khoảng năm 1980, 01 căn nhà của ông B, 08 cây mai, trong đó có 01 cây mai trồng vào khoảng trước năm 1975 còn 07 cây mai còn lại mới trồng sau này, 01 bàn Thông Thiên, khi ông B trồng cây gia đình ông L có phản đối không cho trồng, ông B có nói là đất của ông L vẫn còn của ông L, ông B chỉ trồng mai để làm kiếng, khi bà D còn sống có nói với ông B là khi nào bà chết trả đất lại cho ông L. Vào năm 2007 khi bà D chết thì ông B có đến gia đình ông L để thỏa thuận trả tiền giá trị đất cho ông L có Hà Văn G, Hà Thanh H chứng kiến biết việc này, nhưng ông L không đồng ý bán nên xảy ra tranh chấp. Phần đất này ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, cấp đổi lại vào năm 2010, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L đang giữ, không có thể chấp, từ trước đến nay ông L là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế phần đất này, gia đình ông B không có đóng thuế, Nhà nước đã công nhận và cấp giấy chứng nhận phần đất này cho ông L. Vào năm 1994 hộ khẩu gia đình ông L gồm có ông L, vợ ông L và các con của ông theo đúng tàn thư của Công an xã Vĩnh T xác nhận ngày 15/7/2016. Ngoài phần đất này ra ông B còn phần đất khác để ở diện tích khoảng 2.755m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất 86, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05792 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B ngày 24/7/2013 (cấp lần đầu vào ngày 09/9/2008).

Theo Biên bản hòa giải ngày 10/8/2012 của Ban nhân dân ấp Hòa K, xã Vĩnh T, gia đình ông L với gia đình ông B thống nhất ông B được sử dụng diện tích đất trên và gia đình ông B phải trả giá trị đất cho gia đình ông L là 75.000đ/m² nhưng sau đó ông L thay đổi ý kiến chỉ đồng ý cho hộ ông B ở diện tích 50m², hạn chế sâu lại và dòi qua giáp ranh đất ông G, nhưng ông B đòi ở diện tích ngang 09m dài 30m nên gia đình ông L không đồng ý.

Đối với 08 cây mai (04 cây mai vàng và 04 cây mai trắng) và 01 bàn Thông Thiên, không yêu cầu cơ quan chuyên môn định giá, ông L thống nhất giá trị 01 cây mai là 200.000 đồng. Nếu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông B trả đất cho ông L, thì gia đình ông B di dời các cây trồng này và bàn Thông Thiên trả đất cho ông L, ngược lại thì ông B tiếp tục được sử dụng phần đất hiện ông đang cất nhà.

Thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2016 của Hội đồng định giá huyện L; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2016 và ngày 22/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện L; sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 22/7/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L.

Ông L không đồng ý theo yêu cầu của ông B, ông yêu cầu hộ ông B tháo dỡ di dời cây trồng vật kiến trúc có trên đất trả lại cho ông phần đất hiện nay đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 43, tờ bản đồ số 37, đất ONT diện tích theo đo đạc thực tế là 233,9m², do ông L đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, buộc hộ ông B trả đất cho ông L, ông L không đồng ý nhận giá trị đất và giá trị cây trồng có trên đất.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phú C, Nguyễn Trường G và Trương Thị Bích N là anh Nguyễn Văn P trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông B, anh P cho rằng trước đây gia đình ông B có đóng thuế nền nhà cho Nhà nước nhưng thời gian quá lâu các biên lai thu thuế đã thất lạc nhưng có xác nhận của ông Nguyễn Văn Ú xác nhận trước đây có đến nhà bà D thu thuế nền nhà và anh P cho rằng lời khai của ông L tại các biên bản hòa giải ở cơ sở có mâu thuẫn vì có lúc ông L nói ông L cho bà D ở nhờ, có lúc nói ông C cho bà D ở.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hà Thị Mỹ T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B, Hà Thị Mỹ D, Hà Trọng A, Hà Trung K, Hà Quang M, Hà Thị Mỹ P trình bày: Bà B và những người con của ông L thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông L là ông Nguyễn Hữu H. Hiện nay gia đình ông L có nhu cầu sử dụng đất nên không đồng ý nhận giá trị đất, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B, yêu cầu ông B phải di dời nhà, cây trồng trả đất cho gia đình ông L, ngoài ra không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hà Thanh T trình bày: Anh T là con của ông L, anh T thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông L là ông Nguyễn Hữu H, anh T không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày: ông N là anh ruột của ông Nguyễn Văn B, ông N thống nhất theo lời trình bày của ông B, ông G là anh thứ ba của bà D cho bà D ở trên phần đất đang tranh chấp. Lúc cho ở là nói cho ở chứ không có nói là cho ở nhờ, lúc ở không có nói là cho diện tích bao nhiêu nhưng khi cho ở thì bà D cất nhà ở và hiện trạng như hiện nay. Phần đất này bà D và gia đình ông B ở từ năm 1963 cho đến nay. Trong vụ án này ông N không yêu cầu hay tranh chấp gì.

- Ủy ban dân huyện L có ý kiến như sau: Theo sổ bộ quản lý tại đơn vị, của hệ bản đồ 299, thửa số 256 và 258 tờ bản đồ số 04 diện tích 1.625m² đất LNK và diện tích 1.365m² đất ở nông thôn được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn L số phát hành C599321, số vào sổ 00923/B2 cấp ngày 10/11/1994 là cấp theo đăng ký ban đầu. Hộ ông Hà Văn L đến đăng ký cấp giấy lần đầu tại Ủy ban nhân dân xã và được Hội đồng xét duyệt của xã lập hồ sơ xét duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L.

Năm 2009 hộ ông L đăng ký cấp đổi các thửa đất 256, 258 tờ bản đồ số 04 sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa đất số 43 tờ bản đồ số 37 diện tích 3.205m² (1.365m² đất ở nông thôn + 1.840m² đất trồng cây lâu năm) được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn L, số phát hành BB 437443, số vào sổ CH 00873 cấp ngày 31/12/2010. Đồng thời trong quá trình hộ ông L đăng ký ban đầu cũng như thực hiện hồ sơ này và đăng ký cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy không có đơn tranh chấp nào. Do đó, không xác định được việc phát sinh tranh chấp phần đất thuộc một phần thửa đất số 43 tờ bản đồ số 37. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông L hồ sơ gồm có: Tờ trình, biên bản xét, quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, danh sách cấp giấy chứng nhận; đối với việc cấp quyền sử dụng đất do đăng ký cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy, hồ sơ cấp đổi gồm có: đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo.

- Tại đơn xác nhận ngày 04/9/2013 người làm chứng bà Trần Thị B khai: Bà B là con ruột của bà Hà Thị T. Trước đây mẹ bà có xin ở tạm một nền nhà khoảng 60m² trên diện tích đất của ông Hà Văn L và xin cho ở hết đời bà T để tiện cho việc chăm sóc vườn không trồng cây trái hay huê lợi gì. Trong thời gian bà T ở tạm thì có cho cô Hà Thị D ở tạm như bà T và không có trồng cây trái trên đất đó. Vào năm 1995 bà B đã trả đất này lại cho ông Hà Văn L và dời về ấp Tân H sinh sống cho đến nay. Khi bà B và bà T trả đất lại cho ông L thì bà B biết nhà bà D là nhà tol nhỏ không có nhà sau, nhà tắm, mái chái như hiện nay.

- Tại đơn xác nhận ngày 04/9/2013 người làm chứng Hà Văn H khai: Ông là con ruột của ông C là anh em với ông L. Trước đây ông C cho ông H ở tạm một nền nhà khoảng 60m² kế bên nhà cô Hà Thị D nhà cô D khoảng 03m. Trong khoảng thời gian ông H ở tạm trên phần đất của ông C và ông C cũng cho cô T và cô D ở tạm một nền nhà khoảng 60m². Hiện trạng nhà không có nhà tắm, mái chái như hiện nay. Vào năm 1995 ông H trả đất lại cho ông L dời nhà về phần đất của ông mà cha mẹ ông H đã cho ông.

- Tại tờ xác nhận ngày 11/5/2016 ông Hà Văn G khai: Ông G là con ông K, ông K là em ông C. Vào khoảng năm 1962 ông Hà Văn C có xin bác ba ông G là ông Hà Văn G thỉnh bà nội ông G về nhà ông C để thờ cúng lễ giỗ. Ông G có giao với ông C phải cho cô T và cô D ở hết đời của hai cô với diện tích mỗi người khoảng 50m².

- Tại tờ xác nhận ngày 11/5/2016 người làm chứng ông Hà Thanh H khai: Vào khoảng năm 1962 ông Hà Văn C có xin cha ông là ông Hà Văn G thỉnh bà nội ông H về nhà ông C để thờ cúng lễ giỗ. Ông G có giao với ông C cho cô T và cô D ở đến hết đời hai cô mỗi người diện tích khoảng 50m². Ông H xác nhận phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất thờ cúng của bà nội ông H. Nay ông L là người thừa kế toàn quyền pháp nhân sở hữu, có đầy đủ chứng từ pháp lý.

- Tại tờ tường trình ngày 11/5/2016 ông Đỗ Thường T khai: Nhà ông Nguyễn Văn B ở hiện nay là ở trên phần đất thuộc quyền sở hữu của ông Hà Văn L. Diện tích ban đầu cho ở là khoảng 50m².

Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

1. Giữ nguyên hiện trạng cho hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N được tiếp tục sử dụng diện tích 233,9m² (Hai trăm ba mươi ba phết chín mét vuông) đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 quay về M1 theo sơ đồ tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh Đồng Tháp số 74/2016/TĐBĐ đo vẽ ngày 22/7/2016) thuộc một phần của thửa đất số 43 tờ bản đồ số 37, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Hà Văn L đứng tên quyền sử dụng đất.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho hộ ông Hà Văn L, bà Nguyễn Thị B, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ D, anh Hà Trung K, anh Hà Trọng A, anh Hà Quang M, chị Hà Thị Mỹ P và chị Hà Thị Mỹ T số tiền giá trị đất tranh chấp 46.780.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng), giá trị 05 cây giá trị 660.000 đồng. Tổng cộng là 47.440.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên thửa đất số 43 tờ bản đồ số 37, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do

hộ ông Hà Văn L đứng tên quyền sử dụng đất có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp lập ngày 15/6/2016, biên bản bổ sung ngày 22/7/2016 và biên bản định giá ngày 22/7/2016 của Hội đồng định giá huyện L cùng sơ đồ tranh chấp quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh Đồng Tháp số 74/2016/TĐBĐ đo vẽ ngày 22/7/2016 kèm theo bản án này.

3. Về án phí và chi phí:

- Hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.372.000 đồng được khấu trừ 2.731.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 03057 ngày 20/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Văn B được nhận lại 359.000 đồng.

- Hoàn trả cho ông Hà Văn L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00925 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N liên đới chịu 1.939.000 đồng (Một triệu, chín ba mươi chín nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N đã nộp xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 17/4/2018 ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, không đồng ý nhận giá trị đất, cây trồng và giao 233,9m² đất thuộc một phần thửa số 43 tờ bản đồ số 37 cho gia đình ông B, vì gia đình ông có nhu cầu sử dụng đất, nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hiện hộ ông B, bà T đã có diện tích 2.479m² đất do bà D để lại cho vợ chồng ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Hà Văn Á (ông Á là ông nội của ông L và là ông ngoại của ông B), sau khi ông Á chết ông Hà Văn G là bác ba của ông L và là cậu ba của ông B đứng ra chia đất hương quả cho các anh em trong đó bà Hà Thị T 2.500m², bà Hà Thị D 2.500m², ông Hà Văn C 3.205m², ông Hà Văn G 5.000m². Việc chia đất không có làm giấy tờ nhưng thực tế các phần đất được chia mọi người đã nhận đầy đủ và không ai có ý kiến hay tranh chấp.

Khi chia đất hương quả thì anh em của ông C là ông G, bà D, bà T đều thống nhất để cho bà D, bà T được cất nhà ở trên phần đất của ông C được chia, theo ông L trình bày chỉ cho ở đến cuối đời sẽ trả lại đất cho ông C (việc ông C cho bà D, bà T ở trên phần đất tranh chấp không có giấy tờ gì để chứng minh, chỉ có anh em biết nhưng nay các anh em bà D đều đã chết). Đến năm 1995 bà T đã trả đất lại cho ông L là con của ông C quản lý sử dụng. Năm 2007 bà D chết thì ông B tiếp tục sử dụng phần đất mà bà D đang ở cho đến nay, nên ông B không đồng ý di dời nhà trả lại đất cho ông L trên diện tích 233,9m² vì phần đất này mẹ ông và ông đã cất nhà ở ổn định từ năm 1963 cho đến nay đã trên 50 năm và hiện nay ông cũng không có phần đất thổ cư nào khác để cất nhà ở.

[2] Sau khi án sơ thẩm xử ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T có đơn kháng cáo không đồng ý nhận giá trị đất, giá trị cây trồng và giao diện tích 233,9m² thuộc một phần thửa đất số 43 tờ bản đồ số 37 cho gia đình ông B, vì gia đình ông có nhu cầu sử dụng đất, nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hiện hộ ông B, bà T đã có diện tích 2.479m² đất trồng cây lâu năm do bà D để lại có thể cất nhà để ở. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T là không có căn cứ. Bởi vì, phần đất đang tranh chấp diện tích 233,9m² bà D và ông B cất nhà và xây dựng các công trình phụ như nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh và sân sinh hoạt đã ổn định từ năm 1963 cho đến nay hơn 50 năm, việc bà D và ông B ở trên phần đất tranh chấp ông L đều thừa nhận, nhưng ông L cho rằng diện tích ban đầu mà gia đình bà D, ông B ở trước đây chỉ có 50m² không phải diện tích 233,9m² như hiện nay, việc nại ra của ông L không có chứng cứ gì chứng minh. Ông B cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà để lại, nhưng khi ông G chia đất cho các anh em vào năm 1963 thì giữa anh em đều thống nhất giao cho ông G là người đứng ra chia cho bà D phần đất mà hiện nay ông B đang ở để ở luôn chứ không phải cho ở nhờ, vì lúc này bà D không có phần đất thổ cư nào để cất nhà ở.

Theo biên bản hòa giải ngày 10/8/2012 của Ban nhân dân ấp Hòa K, giữa gia đình ông B và gia đình ông L đều thống nhất ông L cho gia đình ông B tiếp tục sử dụng phần đất hiện gia đình ông B đang cất nhà ở và gia đình ông B phải trả giá trị đất cho gia đình ông L là 75.000đ/m² nhưng sau đó ông L thay đổi ý kiến không đồng ý để cho gia đình ông B ở trên diện tích thực tế 233,9m² mà bà D, ông B đã cất nhà sử dụng từ năm 1963 cho đến nay, mà ông L chỉ đồng ý cho hộ ông B ở

trên diện tích 50m². Mặt khác, khi bà D, ông B xây dựng sửa chữa lại căn nhà và các công trình phụ trên phần đất hiện nay hai bên đang tranh chấp nhưng gia đình ông L cũng không có ý kiến hay tranh cãi gì.

Theo xác nhận ngày 12/7/2018 của Ủy ban xã Vĩnh T xác nhận hiện nay hộ ông Nguyễn Văn B chỉ có một căn nhà đang sử dụng trên phần đất tranh chấp, gia đình ông B không có phần đất nào khác để cất nhà.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của ông B và giữ nguyên hiện trạng căn nhà cho hộ ông B được tiếp tục sử dụng diện tích 233,9m² và buộc hộ ông B phải có nghĩa vụ trả giá trị đất và trả giá trị cây trồng cho gia đình ông L số tiền 47.440.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, đối với quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166; Điều 168; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009; 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L.

3. Giữ nguyên hiện trạng cho hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường

G, chị Trương Thị Bích N được tiếp tục sử dụng diện tích 233,9m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 trở về M1 theo sơ đồ tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh Đồng Tháp số 74/2016/TĐBĐ ngày 22/7/2016 thuộc một phần của thửa đất số 43 tờ bản đồ số 37, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Hòa K, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Hà Văn L đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Buộc hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho hộ ông Hà Văn L, bà Nguyễn Thị B, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ D, anh Hà Trung K, anh Hà Trọng A, anh Hà Quang M, chị Hà Thị Mỹ P và chị Hà Thị Mỹ T số tiền giá trị đất tranh chấp 46.780.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng), giá trị 05 cây giá trị là 660.000 đồng. Tổng cộng là 47.440.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích mà mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi quyền sử dụng đất đối với diện tích 233,9m² thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ số 37 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hà Văn L ngày 31/12/2010 (thể hiện các mốc và vị trí như đã nêu trên) để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N theo bản án đã tuyên.

3. Về án phí và chi phí:

- Hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.372.000 đồng được khấu trừ 2.731.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 03057 ngày 20/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Văn B được nhận lại 359.000 đồng.

- Hoàn trả cho ông Hà Văn L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00925 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N liên đới chịu 1.939.000 đồng (Một triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn đồng) chi phí

đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Giang T, anh Nguyễn Phú C, anh Nguyễn Trường G, chị Trương Thị Bích N đã nộp và đã chi xong).

5. Án phí phúc thẩm: Ông Hà Văn L, anh Hà Thanh T, chị Hà Thị Mỹ T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0001224, 0001225, 0001223 ngày 17/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (ông L, anh T, chị T đã nộp xong án phí phúc thẩm).

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 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 Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- TAND huyện L;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội