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

Bản án số: 352/2019/DS-PT
Ngày: 15- 10- 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Phạm Ngọc Giao

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 09 và 15 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 320/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: /2018/DS-ST ngày 08 tháng 05 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 336/2019/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn Ch - Sinh năm: 1964.

Địa chỉ: số 328/4, ấp T.H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Ch: Luật sư Nguyễn Tấn T - Cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Nguyễn Trãi, khóm Mỹ Tây, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Võ Thanh H - Sinh năm: 1977.

Địa chỉ: số 327A/4, ấp T.H, xã V. Th, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Võ Hoàng M - Sinh năm: 1947.

Địa chỉ: số 327/4, ấp Th.H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Thị Thu N - Sinh năm: 1979;

2/ Võ Thị Thúy A - Sinh năm: 1999.

Cùng địa chỉ: 327A/4 ấp T.H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Ng - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm 1, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Người làm chứng:

1/ Nguyễn Văn T - Sinh năm: 1962.

Địa chỉ: 540/4 ấp T.h, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Huỳnh Thị N - Sinh năm: 1932.

Địa chỉ: 330/4 ấp T.H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Võ Văn B - Sinh năm: 1961.

Địa chỉ: 541/4 ấp Th.H xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Ch.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Nguyễn Văn Chính trình bày:

Năm 1992 ông Ch chuyển nhượng cho Võ Hoàng M thửa đất 917, tờ bản đồ số 2, ông Ch giữ lại 114m^2 đất để ở, trong quá trình sử dụng anh Võ Thanh H (con ông M), ông M ngang nhiên cất nhà lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế 33,8m^2 đất. Do đó, ông Ch yêu cầu ông M; anh H cùng vợ con là chị Nguyễn Thị Thu N, cháu Võ Thị Thúy A cùng tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây khế trả lại cho ông Ch diện tích 33,8 m^2 (Trong phạm vi các mốc M1, M9, M8, M7, M6, M3, M4, M5 trở về M1 theo sơ đồ ngày 09/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung) thuộc một phần thửa 918, tờ bản đồ số 2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp T.H, xã V, huyện Lai Vung.

- Bị đơn Võ Hoàng M, anh Võ Thanh H trình bày:

Năm 1992 ông Nguyễn Văn Ch có chuyển nhượng cho ông M đất đang tranh chấp để lấy vàng trị bệnh. Sau khi hết bệnh ông Ch mượn đất cất nhà ở tạm, đến nay không trả. Do đó, ông M, hộ anh Võ Thanh H (gồm có anh H, chị Nguyễn Thị Thu N, cháu Võ Thị Thúy A) đồng ý di dời cây khế để cho ông Ch được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đo đạc thực tế 58,5m^2 (trong phạm vi các mốc M9, M2, M3, M6, M7, M8 về M9), giữ nguyên hiện trạng cho hộ anh Võ Thanh H, ông M được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đo đạc thực tế 33,8m^2 (trong phạm vi các mốc M1, M9, M8, M7, M6, M3, M4, M5 trở về M1) thuộc

thửa 918, tờ bản đồ số 2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp T.H, xã V, huyện Lai Vung. Theo sơ đồ đo vẽ ngày 09/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu N, Võ Thị Thúy A:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ để nhưng vắng mặt không có lý do; không có văn bản ghi trình bày ý kiến .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp cung cấp thông tin :

Theo Công văn số: 159/UBND-TNMT, ngày 18/10/2018: Từ khi thành lập bản đồ giải thửa (bản đồ 299), Ủy ban nhân dân huyện thông báo hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên thửa đất số 918, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, đất tại ấp Th.H, xã V, huyện Lai Vung chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do: Chủ sử dụng chưa đến Ủy ban nhân dân xã V kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án số /2019/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2019 của Tòa án huyện Lai Vung xét xử :

1. Bác yêu cầu của Nguyễn Văn Ch về việc: Nguyễn Văn Ch yêu cầu Võ Thanh H, Nguyễn Thị Thu N, Võ Thị Thúy A, Võ Hoàng M tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trả lại cho Nguyễn Văn Ch diện tích 33,8 m^2 trong phạm vi các mốc M1, M9, M8, M7, M6, M3, M4, M5 trở về M1 theo sơ đồ Mảnh trích đo địa chính số 40-2018, đo vẽ ngày 09/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) thuộc một phần thửa 918, tờ bản đồ số 2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp T H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2. Công nhận cho:

2.1. Nguyễn Văn Ch được quyền sử dụng 58,5 m^2 đất trong phạm vi các mốc M9, M2, M3, M6, M7, M8 về M9 theo sơ đồ Mảnh trích đo địa chính số 40-2018, đo vẽ ngày 09/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) thuộc thửa 918, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại: ấp TH, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Võ Hoàng M, Võ Thanh H, Nguyễn Thị Thu N, Võ Thị Thúy A được quyền sử dụng 33,8m^2 đất trong phạm vi các mốc M1, M9, M8, M7, M6, M3, M4, M5 trở về M1 theo sơ đồ Mảnh trích đo địa chính số 40-2018, đo vẽ ngày 09/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) thuộc thửa 918, tờ bản đồ số 2, đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp T.H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc Võ Hoàng M, Võ Thanh H, Nguyễn Thị Thu N, Võ Thị Thúy A di dời cây khế ra khỏi 58,5 m^2 đất trong phạm vi các mốc M9, M2, M3, M6, M7, M8 về M9 theo sơ đồ Mảnh trích đo địa chính số 40-2018, đo vẽ ngày 09/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) thuộc thửa 918, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại: ấp TH, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất trong thửa 918, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại ấp T H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 40-2018, đo vẽ ngày 09/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án này).

4. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

4.1. Nguyễn Văn Ch phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Được khấu trừ 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo hai biên lai số 00793, ngày 13/11/2017 và số 0002586, ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Hoàn trả lại cho Nguyễn Văn Ch số tiền chênh lệch là 300.000 đồng.

4.2. Nguyễn Văn Ch phải chịu 2.003.000 đồng chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng. Ông Ch đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung kháng nghị phúc thẩm bản án dân sự sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 là đề nghị xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông M, ông Ch, Luật sư Tấn T, ông T có mặt tham gia phiên tòa. Ông Ch giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ngoài ra các đương sự thống nhất đã cung cấp đủ chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Ch - Luật sư Tấn T trình bày: Đất chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng đủ điều kiện đăng ký quyền sử dụng đất. Đất ông Ch chuyển nhượng cho ông M nhưng chừa lại thửa đất 918. Theo các biên bản làm việc, hòa giải ngày 19/10/2007, ngày 23/10/2009 thì ông M, ông H thừa nhận đất của ông Ch. Ông Ch đã có sử dụng đất để cất nhà trên đất. Nền nhà anh H cất là trên phạm vi cất nhà trước đây của ông Ch. Lời khai này phù hợp lời khai người làm chứng. Nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Ch

Ông Ch giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đồng ý với lời trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch. Căn nhà tranh chấp anh H đã hứa di dời trả đất cho ông theo biên bản hòa giải Ủy ban nhân dân xã nhưng do ông Ch chưa có tiền sửa chữa lại căn nhà thì anh H tiếp tục sửa chữa cất lại căn nhà và không giao đất cho ông Ch. Nhà của anh H đã không còn sử dụng từ năm 2010 đến nay. Ông Ch yêu cầu ông M, gia đình anh H di dời phần căn nhà lấn chiếm trên đất tranh chấp để trả đất cho ông Ch cất nhà sinh sống. Ông đồng ý trả tiền phần tiền chi phí anh H đã sang lấp nền nhà cho anh H.

Ông M trình bày: Ông và anh H không đồng ý theo yêu cầu của ông Ch vì đất là của ông đã nhận chuyển nhượng của ông Ch có được thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất miệng trước đây với ông Ngh, ông B. Anh H cất nhà sử dụng 20 năm nay; ông M không đăng ký quyền sử dụng đất là do không có tiền đóng thuế. Đất của ông nên ông Ch mới xin ý kiến của ông cất nhà sử dụng . Ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà, đất cho anh H quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định về quyền và nghĩa vụ đương sự. Về nội dung giải quyết vụ án kháng cáo của ông Ch; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung có cơ sở chấp nhận nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch; ông Ch trả lại tiền sang lấp nền nhà cho anh H là 3.925.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Võ Văn L, Nguyễn Thị L khai phá sử dụng trước năm 1945, để lại cho cụ Phạm Thị N (mẹ ông Ch, ông M; cùng mẹ khác cha) sử dụng. Trước khi mất cụ N đã bán phần đất này lại cho ông Nguyễn Văn Ch, việc thỏa thuận này có ông Nguyễn Văn T chứng kiến. Ông M cũng thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Ch.

Năm 1992 ông Ch bị bệnh; để có tiền trị bệnh nên ông Nguyễn Văn T (anh ruột của ông Ch), và ông Võ Văn B (là anh em chú bác một với ông Ch), ông Võ Văn Ngh đại diện cho ông Ch đứng ra thỏa thuận miệng bán một phần đất của ông Ch cho ông M trên đất có căn nhà của cụ N diện tích khoảng ngang 5m dài 22m với giá 05 chỉ vàng 24k. Ông Ch không chuyển nhượng thửa 918 nên tranh chấp yêu cầu anh H di dời nhà trả đất cho ông.

Ông M cũng thừa nhận có mua đất nhà của ông Ch và mua là toàn bộ thửa đất 917, 918. Sau đó ông M cho ông Ch 01 nền nhà ở tạm thửa 918 đo đạc thực tế thì ông Ch đang quản lý sử dụng (58,5m^2) và nhà anh H (33,8m^2); tổng cộng là 92,3m^2. Ông Ch tranh chấp yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất thì ông M, anh H không đồng ý.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Ông Ch không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh là khi chuyển nhượng đất cho ông M có giữ lại một phần đất có vị trí, kích thước, diện tích để ở 33,8m^2 tại diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, hiện tại ông Ch vẫn có phần đất đang cất nhà để ở trên phần đất tranh chấp ổn định liên tục từ năm 2004 đến nay. Ngoài ra ông Ch không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác có giá trị pháp lý để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Ông M, hộ anh H đồng ý di dời cây khế để cho ông Ch được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đo đạc thực tế 58,5m^2. Xét sự tự nguyện của anh H, ông M là đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên chấp nhận. Do đó giữ nguyên hiện trạng đất ông Ch, anh H sử dụng theo quyết định bản án sơ thẩm.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung kháng nghị; ông Ch kháng cáo yêu cầu là sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn của ông Ch; ông Ch đồng ý trả tiền phần đất bó nền sang lấp cát mà anh H cất nhà trên đất tranh chấp theo giá hội đồng định giá là 3.925.000 đồng.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Qua kiểm tra quá trình sử dụng đất thể hiện đất tranh chấp thì vào năm 1992 ông Ch bị bệnh không có tiền để trị bệnh nên ông Nguyễn Văn T (anh ruột của ông Ch), và ông Võ Văn B (là anh em chú bác một với ông M) có đứng ra thỏa thuận miệng bán một phần đất của ông Ch cho ông M trên đất có căn nhà của cụ N với kết cấu mái ngói, nền đất, vách cây tạp diện tích ngang 5m dài 22m với giá 05 chỉ vàng 24k. Ông B, ông T cũng xác định khi bán đất cho ông M có thỏa thuận giữ lại phần đất con mương giáp với đất của ông Võ Văn Ngh (anh ruột của ông M) để cho ông Ch cất nhà sinh sống.

Theo các tờ tường trình cũng như lời trình bày của ông M cũng thừa nhận có mua của ông Ch. Ông M cho rằng diện tích đất ông mua của ông Ch là toàn bộ thửa 917, 918 và sau đó cho ông Ch 01 nền nhà ở tạm.

Tuy nhiên việc ông M trình bày nhưng không có chứng cứ chứng minh và cũng không phù hợp thực tế vì các nhân chứng ông T, ông B là người trực tiếp đứng ra bán trình bày diện tích đất cùng với căn nhà cụ N với căn nhà của ông M đang ở nằm trên thửa 917. Lời trình bày này cũng phù hợp với tờ xác nhận ngày 16/3/2015 của ông Đặng Văn Kh, ông Nguyễn Tấn V là nhà ông Ch

có cái mương chiều ngang 5m và dài khoảng hơn 20m; tương đương với phần diện tích đất đo đạc thực tế mà ông Ch yêu cầu được sử dụng.

Sau khi ông Ch hết bệnh, ông B, ông T, ông Ngh (đã chết) tiến hành lấp phần con mương và cất cái nhà (chiều ngang khoảng 3-4m, dài khoảng 7-8m) cho ông Ch ở trên phần đất đang tranh chấp (nay là vị trí nhà của anh H). Sau khi cất nhà do ông Ch đi làm ăn xa nên ít tới lui về nhà nên nhà bị sập không còn.

Năm 1998, con ông M là anh H lập gia đình và ra ở riêng cất nhà ngay vị trí nền nhà của ông Ch; có trồng cây khế trên đất của ông Ch. Ông Ch biết việc nhưng quan hệ chú cháu với lại ông Ch lo đi làm ăn nên chưa có ý kiến. Đến khoảng năm 2004 ông Ch lập gia đình và yêu cầu anh H di dời nhà trả đất cho ông Ch. Do anh H chưa dời nhà, đồng thời ông Ch không có chỗ ở nên ông Ch cất nhà tạm phía sau nhà anh H sinh sống cũng trên phần đất còn lại của ông Ch.

Ông Ch nhiều lần yêu cầu anh H di dời nhà trả đất cho ông Ch nhưng anh H hứa nhưng không thực hiện. Điều này được thể hiện tại biên bản thỏa thuận về việc cất nhà ngày 19/10/2007 được lập tại hộ ông Võ Hoàng M mà cũng là văn bản ông M cho rằng ông Ch thừa nhận đất của ông M và xin cất nhà ở trên đất. Theo văn bản thể hiện có sự tham dự của ban nhân dân ấp cùng một số người có liên quan, nội dung: " Ông M thống nhất cho ông Ch cất nhà cách lộ 03m từ ranh ông Ngh qua 3,5m chạy vô 07m. Hôm nay ông M thống nhất cho ông Ch tạm thời cất nhà phía sau hè của ông H, đến khi ông H dời nhà thì ông Ch chuyển nhà lại phía trước.." thì theo diễn biến thực tế xãy ra là do ông Ch muốn cất lại căn nhà vị trí trên đất tranh chấp nhưng do đã có căn nhà anh H trên đất nên thỏa thuận như trên để ông Ch cất nhà tạm chờ anh H di dời nhà trả đất.

Theo biên bản họp ngày 25/12/2009 tại nhà ông Ch có sự tham dự của Ban nhân dân ấp cùng một số bà con cũng thể hiện: đồng thống nhất xác định đất ông Ch đang ở nay anh H cất nhà chiếm dụng phân đất của ông Ch. Tập thể bà con thống nhất 09 người mặt cùng ký tên".

[5] Ông Ch cũng có khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thụ lý giải quyết khiếu nại từ năm 2010. Ngày 10/3/2015 Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung giải quyết xác định công nhận diện tích đất ông Ch, anh H theo diện tích đất thực tế hai bên đang sử dụng. Ông Ch không đồng ý khiếu nại; Ủy ban nhân dân huyện huyện Lai Vung xác định lại do trong quá trình thụ lý giải quyết chưa thu thập đầy đủ chứng cứ khi ra quyết định và sai thẩm quyền giải quyết nên đến năm 2016 ra quyết định hủy quyết định số 13/QĐ-UBND-NC ngày 10/3/2015. Ông Ch tranh chấp vụ án dân sự yêu cầu Tòa án giải quyết.

[6] Theo Công văn số 159/UBND-TNMT ngày 18/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung xác nhận thửa đất 918, tờ bản đồ số 2, diện tích

114m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn địa chỉ thửa đất tại ấp Th, xã V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do chủ sử dụng chưa đến Ủy ban nhân dân xã V kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã V cũng thể hiện thửa đất 918, tờ bản đồ số 2, diện tích 114m^2, đo đạc thực tế là 92,3m^2 đứng tên là ông Nguyễn Văn Ch. Lý do ông Ch chưa kê khai là vào năm 2009 ông H xây dựng nền nhà bằng gạch nên ông Ch yêu cầu tạm ngưng và khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã V, Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung.

[7] Về phía các bị đơn ông M, anh H cho rằng nguồn gốc thửa đất 917 là của cha mẹ để lại cho ông M; còn phần đất thửa 918 là do ông Ch bán nhưng ông M, anh H không có chứng cứ gì chứng minh phần diện tích đất tranh chấp 33,8m^2 của thửa 918 là của các bị đơn nhận chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Ch với ông M không có văn bản, ông M không cung cấp được chứng cứ việc chuyển nhượng đất nằm ở vị trí, diện tích đất bao nhiêu. Đồng thời năm 1994 ông M chỉ kê khai thửa 917 để được cấp quyền sử dụng đất, còn thửa 918 thì ông M không có kê khai lý do không có tiền nộp thuế là không đúng thực tế đã xãy ra. Trong khi đó phía ông Ch sử dụng đất, có nhận các thông báo và ông Ch nộp thuế nhà đất. Do đó đủ căn cứ xác định thuộc quyền sử dụng đất của ông Ch nên buộc ông M, anh H, chị N, Thúy A di dời căn nhà và cây trồng trên đất để giao cho ông Ch thửa đất 918. Ông Ch có nghĩa vụ trả tiền chi phí sang lấp nền nhà theo giá đã được định giá cho anh H, chị N là 3.925.000 đồng.

[8] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án sơ thẩm; việc đề nghị là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về chi phí, án phí dân sự: Do sửa bản án sơ thẩm nên các phần chi phí, án phí tố tụng được xác định lại theo quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ch đươc chấp nhận nên ông M, anh H phải chịu chi phí định giá; đo đạc thẩm định tại chỗ số tiền sơ thẩm là 2.003.000 đồng và phúc thẩm là 400.000 đồng; ông Ch đã nộp tạm ứng. Do đó, ông M, anh H có trách nhiệm trả lại cho ông Ch số tiền là 2.403.000 đồng.

Chị N, Thuý A không phải chịu án phí sơ thẩm. Ông M, anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp với ông Ch nhưng do ông M thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự. Anh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Ch là người thuộc diện hộ nghèo nên đươc miễn án phí, ông được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 158, 164, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Điều 26; Điều 166 của Luật đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch.

- Chấp nhận kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu ông Võ Hoàng M cùng hộ anh Võ Thanh H (các thành viên trong hộ gồm Võ Thanh H, Nguyễn Thị Thu N, Võ Thị Thúy A) trả lại diện tích đất 33,8m^2.

2. Buộc ông Võ Hoàng M, hộ của anh Võ Thanh H phải giao cho ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất 33,8 m^2 đất, trong phạm vi các mốc M1, M9, M8, M7, M6, M3, M4, M5 trở về M1) thuộc một phần thửa 918, tờ bản đồ số 2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp T.H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc ông Võ Hoàng M, hộ của anh Võ Thanh H phải di dời toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất 33,8 m^2 nói trên. Đồng thời phải di dời cây khế ra khỏi diện tích đất 58,5m^2 đất (trong phạm vi các mốc M9, M2, M3, M6, M7, M8 trở về M9) ông Ch đang quản lý, sử dụng để giao đất cho ông Nguyễn Văn Ch.

4. Công nhận cho Nguyễn Văn Ch được quyền sử dụng 92,3m^2 đất (trong phạm vi các mốc M1, M14, M5, M4, M10, M2 trở về M1) thuộc thửa 918, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại: ấp T. H, xã V, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn Ch được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo vẽ ngày 28/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung) .

5. Buộc ông Nguyễn Văn Ch có nghĩa vụ trả cho hộ anh Võ Thanh H số tiền chi phí sang lấp, bó nền nhà là 3.925.000 đồng.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về chi phí, án phí tố tụng dân sự:

6.1. Về chi phí tố tụng sơ thẩm, phúc thẩm:

Buộc ông Võ Hoàng M, anh Võ Thanh H trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền 2.403.000 đồng.

6.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Ch được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ch được nhận lại 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo hai biên lai số 00793 ngày 13/11/2017 và số 0002586 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Võ Hoàng M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Võ Thanh H phải chịu 300.000 đồng.

6.3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Ch được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0001520, ngày 15/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

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 thoả 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm