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

Bản án số: 63/2019/DS-PT.
Ngày 10/4/2019.
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng".

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 **Lê Thành Tôn**

Các Thẩm phán: Ông **Ngô Tấn Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Vĩnh**

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 4, ngày 10 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2019/TLPT-DS, ngày 22/01/2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST, ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 87/2019/QĐ-PT, ngày 02 tháng 4 năm 2019, giữa:

* **Nguyên đơn**: Phan Văn B, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn B: Bà Tăng Thị L là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

* **Bị đơn**: Nguyễn Văn N, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:

1. Phan Văn L, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp 2, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Phan Văn N, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Phan Thị Trúc L, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp 2, xã Tân K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Trần Thị X, sinh năm 1954;

5. Phan Thị P, sinh năm 1979;

6. Phan Thị Ngọc G, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan X, P, L, Trúc L, N, G là ông Phan Văn B, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017);

7. Nguyễn Văn N, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp Rọc M, xã Tân Công C, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Văn L, sinh năm 1995;

9. Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1976;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Cẩm N là anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2017 và văn bản ủy quyền ngày 30/3/2017);

Cùng địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

10. Nguyễn Thị Trâm A, sinh ngày 10/5/2010;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thị Trâm A là anh Nguyễn Văn N và chị Nguyễn Thị Thu T.

Địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

11. Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1977;

12. Nguyễn Văn C, sinh năm 1952;

13. Nguyễn Thị T, sinh năm 1949;

14. Nguyễn Thị K, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

15. Phan Thị Đ, sinh năm 1931;

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

16. Phan Thị N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp Long S, xã Thông B, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

17. Phan Thị C, sinh năm 1946;

18. Phan Thị Đ, sinh năm 1947;

Cùng địa chỉ: Ấp Thi S, xã Thông B, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

19. Lý Văn T (tên khác Nguyễn Văn T), sinh năm 1939;

Địa chỉ: Ấp Phú L, xã Phú L, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

20. Ủy ban nhân dân huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp;

Trụ sở: Khóm 3, thị trấn SR, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

21. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam;

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu Dực, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Hoàng V, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam huyện Tân H (theo quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Địa chỉ: Nguyễn H, khóm 3, thị trấn SR, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

* Người làm chứng:

- Phan Văn N, sinh năm 1940.

- Phan Văn H, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Phan Văn B, anh Nguyễn Văn N, ông Phan Văn H có mặt tại phiên tòa; Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị K, Phan Thị Đ, Phan Thị N, Phan Thị C, Phan Thị Đ, Lý Văn T vắng mặt tại phiên tòa; Luật sư Tăng Thị L, Ủy ban nhân dân huyện Tân H, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Phan Văn N có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/5/2016 của ông Phan Văn B, ông Phan Văn B là người đại diện theo ủy quyền của X, P, L, L, N, G và bà Tăng Thị L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn B trình bày:*

Trước đây cha mẹ ông là ông Phan Văn V (chết năm 1993) và bà Trương Thị G (chết năm 2008) có tạo lập được phần đất diện tích là 11.725m^2 và diện tích đất thổ là 700m^2, tọa lạc tại xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 1984, bà Phan Thị Mười B (mẹ anh N) có chồng ở Long K, huyện Hồng N khi chồng chết bà về Tân T sinh sống, cha mẹ thấy bà Mười B không có chỗ ở nên cho mượn tạm không thời hạn phần đất cất nhà ở theo đo đạc thực tế hiện nay 82,7m^2. Vì ông là con út trong gia đình và sống chung với cha mẹ nên năm 1993 cha, mẹ cho ông phần diện tích đất này và kêu ông đi đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1994, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng trong năm này cha ông chết, sau khi ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có gặp và nói với bà Mười B là ông cho bà Mười B ở nhờ khi nào bà Mười B chết thì các con của bà phải trả lại đất cho ông. Sau đó đến năm 2008 mẹ ông là bà G chết, năm 2014 bà Mười B chết nên anh N con bà Mười B quản lý sử dụng phần diện tích đất này cho đến nay. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh N trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế 82,7m^2, thuộc thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

** Theo lời khai của anh Nguyễn Văn N, anh N là đại diện theo ủy quyền của N, L, N và đại diện theo pháp luật của Trâm A trình bày:*

Vào năm 1973, mẹ anh là bà Mười B ly hôn với cha anh là Nguyễn Minh T (đã chết) về xã Tân T sinh sống, đến năm 1974 mẹ anh chung sống với ông

Nguyễn Văn T có 01 con chung Nguyễn Thị Cẩm N vì mẹ anh không có chỗ ở nên ông bà ngoại là Phan Văn V và bà Trương Thị G có cho mẹ anh một phần đất thổ cư để cất nhà sinh sống nên gia đình anh cất nhà tre lá, sau đó nhà bị hư nên đã nhiều lần cất lại nhà mới và đến năm 2002 cất lại nhà kiên cố, trong các lần cất nhà ở thì ông B đều có qua phụ giúp và cũng không có ý kiến gì về việc anh cất nhà.

Đến năm 2014, mẹ anh chết nên anh là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất và nhà cho đến hôm nay. Phần đất này mẹ con anh đã sử dụng ổn định trên 42 năm, sau đó ông B yêu cầu anh trả đất và nói với anh rằng đất này là của ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi. Như vậy, ông B đã tự đi đăng ký kê khai phần đất này mà không được sự đồng ý của anh nên nay qua yêu cầu của ông B anh không thống nhất.

Nay anh Nẳng yêu cầu thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B trên phần diện tích đất của anh đang sử dụng để công nhận lại cho anh. Nếu Tòa án tuyên buộc anh phải trả đất thì anh thống nhất di dời nhà còn đối với các tài sản không di dời được như nền nhà và nhà vệ sinh yêu cầu ông B trả lại cho anh trị giá là 70.000.000 đồng.

** Theo chị Nguyễn Thị Thu T (vợ anh N), chị T đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thị Trâm A trình bày*: Thống nhất theo toàn bộ ý kiến trình bày của anh Nguyễn Văn N.

** Theo bà Phan Thị Đ trình bày*:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Phan Văn V và bà Trương Thị G, trước đây vào năm 1974 do bà Mười B không có chỗ ở nên cha mẹ cho bà Mười B phần đất này cất nhà ở ổn định chứ không phải cho mượn. Phần đất này cha mẹ đã cho bà Mười B. Nay Mười B chết thì cháu N tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này của bà Mười B. Bà không yêu cầu chia thừa kế, không tranh chấp và thống nhất cho phần đất này cho cháu N.

** Theo bà Phan Thị Đ trình bày*:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Phan Văn V và bà Trương Thị G, nhưng cha mẹ đã cho bà Mười B phần đất này cất nhà ở ổn định chứ không phải cho mượn. Nay bà Mười B chết thì cháu N tiếp tục quản

lý sử dụng phần đất này của bà Mười B. Bà không yêu cầu chia thừa kế, không tranh chấp, thống nhất cho phần đất này cho cháu N.

** Theo bà Phan Thị C trình bày*:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà là Phan Văn V và bà Trương Thị G để lại nhưng trước đây cha mẹ có cho bà Mười B cất nhà ở trên phần đất này nhưng cho ở nhờ hay cho luôn thì bà không biết, nay bà không tranh chấp trong vụ này và không yêu cầu chia thừa kế. Nếu Tòa án xét xử xác định là đất này của ông B hay bà Mười B thì bà cũng thống nhất cho người đó bà không tranh chấp.

** Theo Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị K trình bày*:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại là ông Phan Văn V và bà Trương Thị G, nhưng vào năm 1974 ông bà ngoại cho lại dì Mười B cất nhà ở không phải cho mượn như ông B trình bày. Nay dì Mười B đã chết thì Nguyễn Văn N quản lý sử dụng. Nay Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị K thống nhất không yêu cầu chia thừa kế, thống nhất cho phần đất này cho Nguyễn Văn N.

** Theo ông Lý Văn T (T) trình bày:*

Vào khoảng năm 1974, ông có sống chung với bà Mười B như vợ chồng và có 01 con chung là Nguyễn Thị Cẩm N, lúc đó do bà Mười B không có nhà ở nên cha mẹ ruột của bà Mười B mới cho riêng bà Mười B một phần đất để cất nhà ở. Nên tài sản này là tài sản riêng của bà Mười B nay bà Mười B chết thì Nguyễn Văn N được quyền quản lý sử dụng, ông không có tranh chấp phần đất này.

** Theo chị Phan Thị N trình bày*:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc như thế nào chị không biết nhưng nếu Tòa án xét xử mà cho rằng đất này của ai thì chị thống nhất cho người đó, chị không tranh chấp.

** Theo Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng V trình bày*:

Yêu cầu ông Phan Văn B và bà Trần Thị X, Phan Thị Ngọc G cùng liên đới trả hết số nợ vay cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn

Việt Nam số tiền gốc là 55.000.000 đồng và tiền lãi là 1.838.356 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi là 56.838.356 đồng. Nhưng sau đó ông B đã tất toán xong nên đến ngày 14/8/2018 Ngân hàng đã nộp đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

** Theo Ủy ban huyện Tân H trình bày*:

Phần diện tích đất 23,9m^2 là đất hành lang lộ giới thuộc thửa 259 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn B. Nếu ông Phan Văn B thắng kiện thì giữ y diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có đất hàng lang lộ giới), nếu anh N thắng kiện thì cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất y như diện tích đã cấp cho ông Phan Văn B. Đối với đất hàng lang lộ giới bị hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 43 - Luật giao thông đường bộ năm 2008.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST, ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn B.

Thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Văn B đối với diện tích 82.7m^2 thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H.

Ông Nguyễn Văn N được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 82,7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H. Có vị trí:

Hướng Đông giáp đường nhựa chiều dài 5,4m ;

Hướng Tây giáp đất ông B có chiều dài 4,8m;

Hướng Nam giáp với ông Phan Văn B có chiều dài 16,5m;

Hướng Bắc giáp đất bà Lan Đ có chiều dài 16m.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2016, trích đo địa chính khu đất ngày 15/7/2016, sơ đồ mốc ngày 09/8/2018 kèm theo)

Ông Nguyễn Văn N có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu Phan Văn B; Trần Thị X, Phan Thị Ngọc G

cùng liên đới trả hết số nợ vay cho Ngân hàng số tiền gốc là 55.000.000 đồng và tiền lãi 1.838.356 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì ngày 19/11/2018 ông Phan Văn B có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phan Văn B trình bày: Ông B yêu cầu anh N trả giá trị đất cho ông với giá là 200.000/m^2, ông B xác định là phần đất tranh chấp do ông B cho bà Mười B ở tạm, bà Mười B ở trên đất từ năm 1983 không phải là từ năm 1974 như anh N trình bày.

Anh Nguyễn Văn N trình bày: Anh Nguyễn Văn N không đồng ý theo yêu cầu của ông B, không đồng ý trả đất, không đồng ý trả giá trị đất, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét công nhận cho anh phần đất anh đang sử dụng.

Theo người làm chứng là Phan Văn H trình bày: Ông gọi ông B bằng Chú, bà Mười B bằng Cô, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội là ông V, bà G cho bà Mười B từ năm 1974. Việc ông B cho là bà Mười B được cho ở tạm là không đúng, bà Mười B sử dụng đất này từ rất lâu, cất nhà kiên cố ổn định, bà Mười B và anh N ở trên phần đất tranh chấp ai cũng biết và trước nay không có ai tranh chấp, ông B yêu cầu trả lại đất là không đúng.

Theo người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B vắng mặt nhưng có gửi bản luận cứ cho Hội đồng xét xử trình bày như sau: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông V, bà G đã cho ông B và ông B đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông B được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà G còn sống nhưng không có tranh chấp. Đất tranh chấp do bà Mười B và anh N được cho ở tạm nên không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và không đóng thuế cho Nhà nước, thuế đất là do ông B nộp. Lời khai của người làm chứng là không khách quan do người làm chứng có mâu thuẫn với ông B, còn bà Đ hiện nay đang sống với anh N nên bà Đ trình bày không vô tư khách quan. Trong quá trình sử dụng đất do ông B cho ở tạm nên ông B không có tranh chấp đất với bà Mười B và anh N. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp gia đình anh N đã sử dụng ổn định và hiện nay anh N không còn đất nào khác để sử dụng nên ông B đồng ý cho anh N tiếp tục ở và sử dụng phần đất tranh chấp nhưng anh N phải trả lại giá trị đất cho ông B đối

với diện tích đất là 82,7m^2 với giá là 200.000 đồng/m^2, thành tiền là 16.540.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của ông B.

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên trong phần quyết định của bản án theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn B và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn B còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai nhưng ông (bà) Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị K, Phan Thị Đ, Phan Thị N, Phan Thị C, Phan Thị Đ, Lý Văn T vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 – Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn B. Ông B yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Buộc anh N trả lại đất cho ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B thay đổi yêu cầu, không yêu cầu trả lại đất mà yêu cầu anh N trả lại giá trị đất.

[3] Xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Phan Văn V và bà Trương Thị G, năm 1993 ông V chết đến ngày 11/7/1994 ông Phan Văn B đi đăng ký kê khai toàn bộ phần diện tích đất của ông V và bà G là 12.425m^2, gồm các thửa 259 diện tích 700m^2 đất thổ, thửa 261 diện tích 550m^2 đất ao; thửa 253 diện tích 1.050m^2 đất 2l; thửa 256 diện tích 2.475m^2 đất 2l; thửa 271

diện tích 4.500m^2 đất 2l; thửa 272 diện tích 3.150m^2 đất 2l. Trong đó có cả diện tích đất mà hiện nay hai bên tranh chấp. Đến năm 1994, hộ ông Phan Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông B cho rằng bà Mười B ở trên đất là do cha mẹ là ông V, bà G cho ở tạm và sau khi ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có báo với bà Mười B là ông cho ở tạm nhưng sau này khi bà chết các con bà phải trả lại đất cho ông. Ông B trình bày nhưng ông B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình, trong khi các anh chị em và cháu của ông là con cháu của ông V, bà G đều thừa nhận vào năm 1974 ông V, bà G đã cho bà Mười B phần đất này và bà Mười B đã sử dụng ổn định trên 40 năm. Hơn nữa bản thân ông cũng thừa nhận chị ông là bà Mười B (mẹ anh N) đã cất nhà ở ổn định qua quá trình sử dụng đã cất nhà lại nhiều lần và cụ thể là năm 2002 cất nhà kiên cố ở ổn định cho đến nay, ông không có tranh chấp. Ngoài ra, theo công văn số 251 ngày 29/11/2016 của UBND huyện Tân H trả lời thì phần đất tranh chấp khi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B không có đo đạc thực tế nên không biết trên phần đất có nhà của anh N.

Như vậy, với các chứng nêu trên cho thấy phần đất tranh chấp đã được ông V, bà G cho bà Mười B vào năm 1974, bà Mười B quản lý sử dụng ổn định hơn 40 năm, đến năm 2014 bà Mười B chết để lại cho con là anh Nguyễn Văn N quản lý sử dụng cho đến hôm nay là có thật. Cho nên việc ông B thay đổi yêu cầu, yêu cầu anh N trả lại giá trị đất cho ông B là không có cơ sở và không phù hợp. Hội đồng xét xử xét việc trình bày và yêu cầu của ông B là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Tân H đối với phần đất tranh chấp có diện tích 82.7m^2 cho hộ ông Phan Văn B vào ngày 26/11/1994. Vào thời điểm hộ ông Phan Văn B được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông B không phải là người đang quản lý, sử dụng đất ổn định mà do bà Phan Thị Mười B là người trực tiếp quản lý sử dụng đất ổn định từ năm 1974, hiện nay do anh Nguyễn Văn N quản lý sử dụng và khi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B thì Ủy ban nhân dân huyện Tân H không có đo đạc thực tế. Ngoài ra, theo Điều 2 - Luật đất đai năm 1993, quy định: *"Người sử dụng đất ổn định,*

được Ủy ban nhân dân xã phường thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Hội đồng xét xử xét việc cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện Tân H là không đúng đối tượng. Cho nên đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân H thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Văn B đối với diện tích 82.7m^2 thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H để cấp lại cho hộ của anh Nguyễn Văn N theo quy định của pháp luật.

Theo công văn số 170 ngày 04/9/2018 của Ủy ban huyện Tân H thì trong diện tích đất tranh chấp 82,7m^2 có diện tích 23,9m^2 là đất hành lang lộ giới nhưng nếu ông Phan Văn B thắng kiện thì giữ y diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Văn B (trong đó có đất hàng lang lộ giới), nếu anh N thắng kiện thì cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất y như diện tích đã cấp cho hộ ông Phan Văn B. Đối với đất hàng lang lộ gới bị hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 43 - Luật giao thông đường bộ năm 2008.

[5] Xét thấy bà Mười B và anh N đã sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1974 cho đến nay nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa phúc thẩm anh N yêu cầu được công nhận diện tích đất tranh chấp này cho anh. Hơn nữa phần đất này có nguồn gốc của ông V, bà G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là các con, cháu của ông V, bà G và con của bà Mười B là N, N đều thống nhất xác định phần đất này trước đây bà Mười B sử dụng khi bà Mười B chết thì anh N sử dụng cho đến nay, thống nhất để lại cho anh N tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này, họ không có tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế. Vì vậy căn cứ Điều 166 - Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử xét công nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn N diện tích là 82,7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

[6] Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên đối với yêu cầu phản tố của anh N, chị T yêu cầu ông B phải trả giá trị đối với phần tài sản không di dời được là nền nhà và nhà vệ sinh với số tiền là 70.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét do công nhận phần đất tranh chấp cho anh Nguyễn Văn N (có phần nhà và nhà vệ sinh của anh N trên đất tranh chấp) nên không xét giải quyết yêu cầu phản tố

của anh N, chị T. Về tiền tạm ứng án phí do được xét miễn nộp tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, do Ngân hàng đã nộp đơn xin rút yêu cầu khởi kiện. Nên căn cứ theo Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông B không yêu cầu trả đất nhưng yêu cầu trả giá trị đất với giá là 200.000 đồng/m^2, với số tiền tổng cộng là 16.540.000 đồng. Ông B yêu cầu nhưng ông B không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Anh N không đồng ý theo yêu cầu của ông B, anh N yêu cầu công nhận diện tích đất của anh N đang sử dụng do đất anh N đã sử dụng ổn định. Hội đồng xét xử xét, yêu cầu của ông Phan Văn B là không có căn cứ chấp nhận, yêu cầu của anh Nguyễn Văn N là có căn cứ chấp nhận.

[9] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu của ông Phan Văn B tại phiên tòa phúc thẩm.

[10] Tuy nhiên, do trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng, cụ thể nên cần phải sửa cách tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn B yêu cầu anh Nguyễn Văn N trả lại diện tích đất là 82.7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân H thu hồi diện tích đất là 82.7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của ông Phan Văn B để cấp lại cho anh Nguyễn Văn N theo quy định của pháp luật.

Công nhận cho anh Nguyễn Văn N được quyền sử dụng đất diện tích đất là 82,7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H. Có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đường nhựa chiều dài 5,4m (đo từ mốc 1 đến mốc 2 và mốc 3);

Hướng Tây giáp đất ông B có chiều dài 4,8m (đo từ mốc 4 đến mốc 5);

Hướng Nam giáp với ông Phan Văn B có chiều dài 16,5m (đo từ mốc 3 đến mốc 4);

Hướng Bắc giáp đất bà Lan Đ có chiều dài 16m (đo từ mốc 5 đến mốc 1);

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng; trích đo địa chính khu đất ngày 15/7/2016, sơ đồ mốc ngày 09/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân H)

Anh Nguyễn Văn N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Xét việc trình bày của người làm chứng là có cơ sở chấp nhận.

[13] Xét việc trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự là chưa có cơ sở chấp nhận.

[12] Xét việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[13] Về chi phí:

+ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ông Phan Văn B không được chấp nhận nên ông B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.446.510 đồng, do ông B tạm ứng và đã chi xong nên ông B không phải nộp thêm.

+ Chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu của ông Phan Văn B không được chấp nhận nên ông B phải chịu chi phí định giá tài sản là 800.000 đồng. Nhưng chi phí này do anh N đã tạm ứng và đã chi cho Hội đồng định giá xong (theo phiếu thu ngày 12/4/2018, phiếu chi ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng) nên ông B phải có nghĩa vụ nộp số tiền là 800.000 đồng để trả lại cho anh N.

[14] Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do ông B thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi. Hoàn trả cho ông Phan Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Anh Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông B phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng do ông B thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi. Ông B không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST, ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng.

Điều 5; 26; 35; 39; 91; 92; 157; 165; 186; 188; 189; 190; 227; 229; 244; khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 2 - Luật đất đai năm 1993;

Điều 166 - Luật đất đai năm 2013;

Điều 26 - 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:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn B yêu cầu anh Nguyễn Văn N trả lại diện tích đất là 82.7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân H thu hồi diện tích đất là 82.7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của ông Phan Văn B để cấp lại cho anh Nguyễn Văn N theo quy định của pháp luật.

Công nhận cho anh Nguyễn Văn N được quyền sử dụng đất diện tích đất là 82,7m^2, thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp Thi S, xã Tân T, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp. Có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đường nhựa chiều dài 5,4m (đo từ mốc 1 đến mốc 2 và mốc 3);

Hướng Tây giáp đất ông B có chiều dài 4,8m (đo từ mốc 4 đến mốc 5) ;

Hướng Nam giáp với ông Phan Văn B có chiều dài 16,5m (đo từ mốc 3 đến mốc 4);

Hướng Bắc giáp đất bà Lan Đ có chiều dài 16m (đo từ mốc 5 đến mốc 1);

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng; trích đo địa chính khu đất ngày 15/7/2016, sơ đồ mốc ngày 09/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân H).

Anh Nguyễn Văn N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam.

Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Phan Văn B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do ông B thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi. Hoàn trả cho ông Phan Văn B số tiền tạm ứng án phí là 412.000 đồng (Bốn trăm mười hai nghìn đồng), theo biên lai số 036144 ngày 09/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

+ Anh Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.421.000 đồng, theo biên lai thu số 0001962 ngày 31/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông B phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng do ông B thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi. Ông B không phải nộp án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp Bản án 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.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tỉnh;
- Chi Cục THADS huyện Tân Hồng;
- TAND huyện Tân Hồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Tôn