

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 324/2017/DS-PT
Ngày: 25-12-2017
V/v tranh chấp dân sự về 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 Huỳnh Thanh Tấn

Ông Đinh Chí Tâm

- ***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:***
Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2017, 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: 208/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 332/2017/QĐPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Tống Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp Tân H, xã Tân P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Văn B, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp 3, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1975;

3.2. Anh Đặng Thanh B1, sinh năm 1996;
(Bà H1, anh B1 cùng ủy quyền cho ông Đặng Văn B, theo các giấy ủy quyền ngày 13/6/2016 và ngày 09/5/2016 ngày xác nhận của chính quyền địa phương).

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969;

3.4. Chị Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1990;

3.5. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1992;

3.6. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1994;

(Ông S, chị N, anh P, chị V cùng ủy quyền cho bà Tống Thị H, theo các giấy ủy quyền cùng ngày 03/3/2016 ngày xác nhận của chính quyền địa phương).

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

3.7. Ông Nguyễn Lương H2, sinh năm 1953 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1963 (Có đơn xin vắng mặt)

3.9. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện H

Địa chỉ: ấp Thượng 1, xã Thường Thới T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ông Nguyễn Minh S1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp Long B, xã Long K, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Đặng Văn B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Tống Thị H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị Bích N, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị V trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại bà tên Trần Thị X cho mẹ là Huỳnh Thị T vào năm 1988, có diện tích ngang 7m x dài 15m = 105m², năm 1994 cha bà là ông Tống Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, ông Đặng Văn C là cha của ông Đặng Văn B cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liền kề với phần đất của cha bà được cấp giấy chứng nhận. Năm 1998, khi điều chỉnh lại bản đồ giải thửa sang bản đồ lưới tọa độ thì thửa đất của cha bà không thể hiện trên bản đồ lưới mà chung thửa đất của ông Đặng Văn C. Năm 2004, ông C đổi giấy và được cấp mới lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm qua phần đất đã cấp cho cha bà. Năm 1997, cha bà là ông Đ chết, năm 1999 mẹ bà là bà T

chết, cha mẹ bà có một mình bà là con. Năm 2000 vợ chồng bà đi làm ăn xa, nhà đóng cửa để lại và sau đó bị sập, đất bỏ trống nên vào tháng 4 năm 2010, ông B xây bó nền trên phần đất của bà có diện tích ngang 7,75m x dài 15m. Năm 2006, bà xin đổi lại giấy mới, nhưng trong quá trình làm hồ sơ thì cán bộ địa chính xã xác nhận sai vị trí thửa đất nên cấp giấy lại cho bà trên phần đất của ông Trần Hoàng N2 có số thửa 197, tờ bản đồ số 13, diện tích 117m² đất thổ cư. Sau đó, bà khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp lộn giấy, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 14/01/2011 với nội dung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H00062 ngày 29/12/2004, tổng diện tích 1.503m², thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 13 đã cấp cho ông C, điều chỉnh giảm diện tích của ông C để giao cấp lại cho bà theo hiện trạng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 cho ông Đ; thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà vào năm 2006 có số vào sổ H001645, thửa 197, tờ bản đồ số 13, diện tích 117m². Sau đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 4232/QĐ-UBND ngày 01/7/2011 về việc thu hồi Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 14/01/2011 và Quyết định số 3047/QĐ-UBND ngày 22/3/2011, lý do giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất mà đương sự đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện. Việc ông B tự ý bơm cát, xây bó nền bà đã nói trước nên ông B cứ tháo gỡ gạch ra, lấy cát thì lấy. Hiện tại, ông B đã kêu bán cái nền nhà của bà với giá 60.000.000đ, Ủy ban nhân dân xã đã động viên hòa giải bà và ông B, nếu chuyển nhượng được với giá 60.000.000đ thì bà và ông B mỗi người một nửa, bà cũng đồng ý nhưng ông B không đồng ý, chỉ đồng ý hỗ trợ bà 10.000.000đ.

Năm 2007, vợ chồng bà đã bán nền nhà này cho vợ chồng ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị T cùng cư trú ở ấp 2, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp với giá 02 cây vàng 24kara, vàng 9999, vợ chồng bà đã nhận đủ 02 cây vàng và có làm giấy tay. Trước khi vợ chồng bà bán nền nhà cho vợ chồng ông N1 thì bà có cho ông C là cha của ông B hay, để thông báo cho những người trong dòng họ trước xem có ai mua nền nhà này không, nếu dòng họ không ai mua thì bà mới bán cho người ngoài. Lúc đó, dòng họ không ai tranh chấp nên mới bán cho vợ chồng ông N1. Đối với việc bà làm giấy tay bán phần đất này cho vợ chồng ông N1 thì để vợ chồng bà và vợ chồng ông N1 tự thỏa thuận, giải quyết, bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với số gạch, cát và các khoản khác mà ông B đã chi ra để bó nền nhà, nếu Tòa án giải quyết để cho ông B tiếp tục sử dụng phần đất này thì ông B cứ sử dụng, còn nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc buộc ông B trả lại nền nhà này cho bà thì bà không đồng ý trả lại giá trị mà ông B đã bó nền vì ông B tự làm. Đối với 02 cây dừa (đã cho trái) do ông B trồng và 02 cây măng cầu tự mọc. Nếu đất này bà được hưởng thì yêu cầu ông B di dời 02 cây dừa này ra khỏi đất, còn nếu phần đất này ông B được hưởng thì ông B cứ sử dụng. Riêng 02 cây măng cầu do tự mọc nên bà không tranh chấp.

Nay bà H yêu cầu ông Đặng Văn B phải trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế chiều ngang cạnh 6,88m, cạnh 7,73m x chiều dài có cạnh 14,7m, cạnh 14,2m = 105,4m² thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp 3, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất này hiện nay do ông Đặng Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn B thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 13.

- Bị đơn ông Đặng Văn B, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1 và anh Đặng Thanh B1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông tên Đặng Văn C khai phá, không nhớ năm. Sau đó, gia đình ông có cho gia đình bà H ở đậu, việc cho ở đậu không có làm giấy tờ, cũng không có ai biết. Hiện tại phần đất này, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 109m² thuộc thửa đất 657, tờ bản đồ số 13 (đo đạc thực tế là 105,4m²) nay ông bán phần đất tranh chấp thì bà H ngăn cản không cho bán. Từ khi có quyết định số 4232 thì bà H không tranh chấp đối với gia đình ông. Bà H trình bày căn nhà của bà bằng tre lá bị sập thì gia đình ông đã tự ý tháo dỡ nhà của bà để xây bó nền là hoàn toàn không chính xác, vì thực tế bà H đã bỏ trống nền nhà này không sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Khi Ủy ban nhân dân xã hòa giải thì ông đồng ý hỗ trợ cho bà H 10.000.000đ, nay ông không đồng ý hỗ trợ nữa. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 105,4m², thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 13 và yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho ông thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 13 thì ông không đồng ý, vì phần đất này gia đình ông đã sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1996 cho đến nay.

Đối với việc ông bán nền nhà cho ông Nguyễn Lương H2 thì để ông và ông H2 tự giải quyết, không yêu cầu trong vụ án này. Việc ông bơm cát và xây bó nền là của ông, ông không có tranh chấp, nếu nền này Tòa án giải quyết giao cho bà H thì ông cũng không yêu cầu bà H trả lại chi phí bơm cát, xây bó nền. Đối với 02 cây dừa (đã cho trái) do ông trồng và 02 cây măng cầu tự mọc. Nếu đất này bà H được hưởng thì ông tự nguyện chặt và di dời 02 cây dừa này ra khỏi đất, còn nếu phần đất này ông được hưởng thì ông tiếp tục sử dụng. Riêng 02 cây măng cầu do tự mọc, không có giá trị, ông tự nguyện đốn bỏ, ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông B thế chấp cho ông Nguyễn Minh S1 để vay 40.000.000đ. Việc vay, thế chấp thì để ông và ông S1 tự thỏa thuận giải quyết, không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Nguyễn Lương H2 có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến như sau: Trước đây, ông có mua một miếng đất của ông Đặng Văn B với giá 60.000.000đ, có thỏa thuận đưa cọc cho ông B 2.000.000đ để làm thủ tục, sau

này chuyển nhượng xong ông sẽ đưa cho ông B số tiền còn lại. Nay bà Tổng Thị H và ông Đặng Văn B tranh chấp phần đất này thì ông không có liên quan và không có ý kiến tranh chấp gì. Đối với số tiền cọc 2.000.000đ (hai triệu đồng), ông đưa cho ông B thì để ông và ông B tự thỏa thuận, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

+ Ông Lê Văn N1, bà Nguyễn Thị T có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến như sau: Trước đây, vợ chồng bà Tổng Thị H có bán cho vợ chồng ông, bà một cái nền nhà với giá là 20 chỉ vàng 24kara, vợ chồng ông đã trả đủ số vàng cho vợ chồng bà H. Việc mua bán có làm giấy tay. Nay bà Tổng Thị H và ông Đặng Văn B tranh chấp nền nhà này thì ông, bà không có liên quan và ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này. Riêng việc vợ chồng bà H bán nền nhà này cho vợ chồng ông, bà thì để vợ chồng ông, bà và vợ chồng bà H tự thỏa thuận, ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

+ Ông Nguyễn Minh S1 có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến như sau: Ngày 19/5/2017 ông có cho ông B vay 40.000.000đ, ông B thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 657 tờ bản đồ số 13 diện tích 105,4m², ông chỉ cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không có sử dụng đất. Việc bà Tổng Thị H và ông Đặng Văn B tranh chấp phần đất này thì ông không biết, hiện nay ông cũng không có tranh chấp gì với bà H, ông B.

+ Ủy ban nhân dân huyện H do ông Nguyễn Văn K - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện làm đại diện theo pháp luật, không có văn bản trình bày ý kiến, nhưng có đơn xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị H.

- Buộc ông Đặng Văn B, bà Huỳnh Thị H1, anh Đặng Thanh B1 phải di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc để trả lại cho bà Tổng Thị H phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 105,4m² thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang một cạnh từ mốc M1 đến mốc M4 là 7,73m;

+ Chiều ngang một cạnh từ mốc M2 đến mốc M3 là 6,88m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc M1 đến mốc M2 là 14,7m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc M3 đến mốc M4 là 14,2m.

(Kèm theo bản đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H).

- Bà Tổng Thị H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn B số BY 612503, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 13 diện tích 109m² (đo đạc thực tế 105,4m²) đất tọa lạc tại xã Thường P, huyện H do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/10/2015.

3. Về án phí:

- Buộc ông Đặng Văn B phải chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. (60.000.000đ x 5% = 3.000.000đ).

- Bà Tổng Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu số 021610 ngày 01/02/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Đặng Văn B phải chịu 1.589.000đ (một triệu năm trăm tám mươi chín ngàn đồng). Do bà Tổng Thị H đã tạm ứng và chi xong, nên ông B phải có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho bà H số tiền này.

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

Ngày 19/9/2017 Đặng Văn B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử không đồng ý trả đất lại cho bà H.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông B vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử.

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 B 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 đất tranh chấp là của bà Trần Thị X là bà ngoại của bà H và cũng là bà ngoại của ông B. Bà X cho bà Huỳnh Thị T (mẹ ruột bà H) và cho bà Huỳnh Thị Đ1 (mẹ ruột ông B) mỗi người một nền nhà. Nền nhà tranh chấp là phần đất của bà T cất nhà ở từ năm 1988, năm 1994 ông Tổng Văn Đ (là cha ruột bà H) đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ giải thửa năm 1993 thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 1852, diện tích 100m² đất thổ. Năm 1995 ông Đặng Văn C (cha ông B) cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ giải thửa năm 1993, thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 218, diện tích 1.520m² liền kề với thửa đất ông Đ. Năm 1998 khi điều chỉnh lại bản đồ giải thửa sang bản đồ lưới tọa độ thì thửa đất của ông Đ không thể hiện trên bản đồ lưới mà chung trong thửa đất của ông Đặng Văn C. Năm 2004 ông Đặng Văn C đổi giấy và được cấp mới lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm qua phần đất của ông Đ, thuộc tờ bản đồ số 13, thửa 210, diện tích 1.503m². Năm 1997 cha bà H chết, đến năm 1999 mẹ bà H chết, năm 2000 vợ chồng bà H đi làm ăn xa, nhà đóng cửa. Năm 2006 bà H xin đổi lại giấy mới (do cha, mẹ chết), trong

quá trình làm hồ sơ do cán bộ địa chính xã nhận dạng sai vị trí thửa đất nên cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H trên phần đất của ông Trần Hoàng N2 thửa 197, tờ bản đồ số 13, diện tích 117m² đất thổ cư.

[2] Sau khi án sơ thẩm xử, ông B có đơn kháng cáo không đồng ý giao trả diện tích 105,4m² đất cho bà Tống Thị H, vì ông cho rằng phần đất này là của ông Đặng Văn C là cha của ông để lại cho ông sử dụng. Xét yêu cầu kháng cáo của ông B là chưa có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, xét về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là đất của gia đình bà H đã sử dụng lâu dài, nhưng do sai sót khi làm thủ tục điều chỉnh lại bản đồ giải thửa sang bản đồ lưới tọa độ thì thửa đất của ông Đ không thể hiện trên bản đồ lưới mà nằm chung trong thửa đất của ông Đặng Văn C nên đã cấp cho ông Đặng Văn C (cha ông B). Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn C sau đó chuyển sang ông B là có sai sót, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà H. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu ông Đặng Văn B phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 105,4m² thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp 3, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 657, tờ bản đồ số 13, diện tích 109m² (đo đạc thực tế 105,4m²) mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho ông Đặng Văn B là hoàn toàn có căn cứ. Việc ông B cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông cho gia đình bà H ở nhờ, việc cho ở nhờ không có làm giấy tờ, không có ai biết, nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh nên lời phản đối của ông B cũng không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[3] Theo công văn số 467/UBND-NC, ngày 02 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định như sau:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tống Văn Đ có số vào sổ 01157QSDĐ/A1 do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 07 tháng 9 năm 1994, thửa số 1852, tờ bản đồ số 04, diện tích 100m², MĐSD: đất ở tại nông thôn; thửa số 73, tờ bản đồ số 05, diện tích 11.657m², MĐSD: đất trồng lúa, là đúng trình tự thủ tục theo quy định, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp.

Tại công văn số 174/UBND-NC, ngày 02 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định:

Năm 2006, hộ bà Tống Thị H nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Tống Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/2006 có số vào sổ quản lý H001644, H001645A, H001646A, là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Thửa đất số 1852, tờ bản đồ số 04, diện tích 100m² do hộ ông Tống Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ địa chính chính quy hiện nay tương ứng thửa 657, tờ bản đồ số 13, diện tích 109m², đất tọa lạc tại xã Thường P.

Mặt khác, theo lời khai của bà Huỳnh Thị D là di ruột của bà Tống Thị H, ông Đặng Văn B xác định: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của mẹ ruột bà là

bà Trần Thị X chia cho con là Huỳnh Thị T (em ruột bà D) là mẹ của bà H 01 nền nhà ngang 07m, dài 15m, bà Thu sử dụng đất cất nhà ở cùng với bà H, khi bà T qua đời bà H tiếp tục sử dụng. Sau đó bà H đi làm ăn xa bỏ nhà bị sập, thì phía ông B ra xây gạch, cuốn nền, bơm cát chiếm phần đất của bà H.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà H buộc hộ ông Đặng Văn B phải trả lại diện tích 105,4m² thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 13 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 657, tờ bản đồ số 13, diện tích 109m² (qua đo đạc thực tế 105,4m²) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn B là hoàn toàn có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Đối với việc ông B bán nền nhà đang tranh chấp cho ông Nguyễn Lương H2 với giá 60.000.000đ, đưa trước 2.000.000đ tiền cọc hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm giấy tờ và trong quá trình giải quyết vụ án, ông H2 có ý kiến là việc tranh chấp giữa bà H và ông Đặng Văn B thì ông không có liên quan và không có ý kiến tranh chấp gì. Đối với số tiền cọc 2.000.000đ (Hai triệu đồng), ông đưa cho ông B thì để ông và ông B tự thỏa thuận, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[5] Đối với việc ông B cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh S1 giá 40.000.000đ, trong quá trình giải quyết vụ án ông S1 có ý kiến là không có tranh chấp gì đối với bà H, ông B, để ông và ông B tự thỏa thuận, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[6] Đối với việc bà H bán nền nhà đang tranh chấp cho vợ chồng ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị T thì ông N1 và bà T có ý kiến là ông, bà không có liên quan và không có tranh chấp gì trong vụ án này, để ông và bà T tự thỏa thuận với bà H không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[7] Đối với phần chi phí bơm cát làm nền và gạch xây bó nền, cây trồng trên đất ông B không có tranh chấp yêu cầu bà H trả giá trị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông B phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] 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 B 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 255; Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100; Điều 166; Điều 202; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đặng Văn B.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 22/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị H.

- Buộc ông Đặng Văn B, bà Huỳnh Thị H1, anh Đặng Thanh B1 phải di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc để trả lại cho bà Tống Thị H phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 105,4m² thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M1 đến mốc M4 là 7,73m;
- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M2 đến mốc M3 là 6,88m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M1 đến mốc M2 là 14,7m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M3 đến mốc M4 là 14,2m.

(Kèm theo bản đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H).

- Bà Tống Thị H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn B số BY 612503, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 13 diện tích 109m² (đo đạc thực tế 105,4m²) đất tọa lạc tại xã Thường P, huyện H do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/10/2015.

4. Về án phí:

- Buộc ông Đặng Văn B phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. (60.000.000đ x 5% = 3.000.000đ).

- Bà Tống Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu số 021610 ngày 01/02/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Đặng Văn B phải chịu 1.589.000đ (Một triệu năm trăm tám mươi chín ngàn đồng). Do bà Tống Thị H đã tạm ứng và chi xong, nên ông B phải có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho bà H số tiền này.

- Án phí phúc thẩm: Ông Đặng Văn B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 05708 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (ông B 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 H;
- TAND huyện H;
- 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