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

Bản án số: 104/2021/DS-PT
Ngày 30 – 3 – 2021
V/v tranh chấp về dân sự - Quyền sử dụng đất; HĐ chuyển nhượng QSD đất và Đòi lại tài sản

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: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Bà Huỳnh Kim Oanh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Ông Lê Thành Biên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02/3/2021, ngày 22/3/2021 và ngày 30/3/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 390/2020/TLPT- DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Đòi lại tài sản"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 448/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phạm Ngọc A, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số nhà 25, đường Tân Lập 2, khu Phố 3, phường H, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Ông Đỗ Thanh G, sinh năm 1966 (Có mặt). Địa chỉ: Khóm II, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 16/7/2013).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Ngọc A: Luật sư Nguyễn Văn V – Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Bị đơn: 1. Phạm Văn B, sinh năm 1933;

2. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: Khóm 5, thị Trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B và bà N1: Ông Võ Duy T1, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 44, đường 30/4, phường 1, thành phố L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 15/5/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn B: Luật sư Nguyễn Tấn T2 – Chi nhánh Công ty Luật TNHH Luật Hoàng và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Thanh T3, sinh năm 1964 (Có mặt);

2. Đỗ Thị K, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H1, xã S, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

3. Phạm Thị K1, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

4. Phạm Văn T4, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

5. Phạm Quốc S1, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

6. Phạm Thị Ngọc B1, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

7. Phạm Thị K2, sinh năm 1985 (Có mặt);

8. Nguyễn Thị K3, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

9. Nguyễn Á Đ, sinh năm 1983 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

10. Võ Duy T1, sinh năm 1970 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 44, đường 30/4, phường 1, thành phố L, tỉnh Đồng Tháp.

11. Nguyễn Văn D, sinh năm 1959 (Có đơn xin vắng mặt);

12. Lê Kim K4, sinh năm 1963 (Có đơn xin vắng mặt);

13. Nguyễn Trung C1, sinh năm 1983 (Có đơn xin vắng mặt);

14. Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1986 (Có đơn xin vắng mặt);

15. Nguyễn Trung T5, sinh năm 1988 (Có đơn xin vắng mặt);

16. Đặng Mỹ T6, sinh năm 1984 (Có đơn xin vắng mặt);

17. Nguyễn Thanh 7, sinh năm 1988 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

18. Trần Thị K5, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H1, xã S, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

19. Trần Thị T8, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

20. Trần Thị A1, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

21. Ủy ban nhân dân huyện N (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

22. Cục Dự trữ Nhà nước khu vực Cửu Long (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 5, đường Trưng Nữ Vương, phường 1, thành phố V1, tỉnh Vĩnh Long.

Người làm chứng: Đỗ Sơn H2, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 416, khóm 2, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Ông Phạm Ngọc A là nguyên đơn; Ông Phạm Văn B là bị đơn và ông Nguyễn Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 15/01/2015 và Đơn khởi kiện bổ sung vào ngày 20/11/2019 của ông Phạm Ngọc A; Tờ tường trình ngày 15/01/2015 và ngày 26/12/2020 của ông Phạm Ngọc A; Đơn xin rút đơn khởi kiện vào ngày 17/02/2020; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông A có ông Đỗ Thanh G đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Phạm Văn L1(Chết năm 1979) và bà Nguyễn Thị D1 (Chết năm 1997) là vợ chồng.

Ông A và ông Phạm Văn B là anh em ruột.

Vào ngày 08/6/1976, ông Phạm Ngọc A có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị M tổng diện tích đất là 8.775m^2 (chiều ngang là 65 mét, chiều dài là 135 mét), trên diện tích đất chuyển nhượng có nhà máy xay xát lúa (trong đó có thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.037m^2), đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Mục đích ông A chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho cha mẹ và người em ruột là bà Phạm Thị M1 ở và làm ăn sinh sống. Vào năm 1979, ông L1chết, được chôn cất trên đất chuyển nhượng. Bà D1 và bà M1 tiếp tục ở trên đất đến năm 1983.

Sau khi huyện N tách ra từ huyện B2, Huyện ủy và Ủy ban nhân dân huyện N có hỏi bà D1 để mượn toàn bộ diện tích đất cùng nhà máy xay xát. Bà D1 đồng ý. Còn lại diện tích đất mộ, khu vực nhà ở và diện tích 2.037m^2.

Vào khoảng 1984-1985, bà Đỗ Thị K và ông Trần Thanh T3, là cháu ruột và cháu rể của ông A về ở nhờ trên diện tích đất nói trên đến năm 1997, sau đó bà K và ông T3 về S sinh sống. Trong quá trình ở trên đất, bà Chi và ông T3 có bảo quản, giữ gìn phần mộ ông bà, cha mẹ. Vào năm 1994, ông A có làm đơn xin kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng Cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân trả lời: Do khu vực đất mà ông A kê khai, đăng ký thuộc diện quy hoạch và do Cục dự trữ quốc gia quản lý nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A. Nhưng ông A không biết vì lý do vì mà vào ngày 24/11/1995 ông Trần Thanh T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông A tiếp tục gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất với Chi cục I Chi cục dự trữ quốc gia và Phòng Địa chính huyện N. Ngày 02/11/1998, ông A đã nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Chấp nhận giải quyết bồi hoàn thành quả lao động diện tích đất mà Cục dự trữ quốc gia và Phòng Địa chính huyện quản lý nhưng ông A không đồng ý với giá đất bồi hoàn, cũng không nhận tiền bồi hoàn. Diện tích đất còn lại là 2.037m^2 của chủ cũ.

Đến năm 2000, ông A tiếp tục làm đơn xin cấp quyền sử dụng 02 diện tích đất nói trên (Gồm: Diện tích đất 2.037m^2 và 4.550m^2 do Cục dự trữ quốc gia quản lý nhưng không sử dụng) và đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn T trả lời: Toàn bộ khu vực đất còn lại thuộc diện quy hoạch nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A. Một thời gian sau, ông A tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị xem xét lại giá bồi hoàn thành quả lao động. Đến ngày 10/6/2009, ông A nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh với nội dung: Tính lãi suất ngân hàng hoặc quy đổi thành giá trị lúa để hưởng chênh lệch giá trị so với thời điểm trước đây. Ông A cũng không đồng ý với Quyết định nói trên của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Vào khoảng năm 2000 – 2001, vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị N1 từ huyện C2, tỉnh An Giang về sinh sống tại N. Do gia đình ông B, bà N1 không có chỗ ở, thiếu trước hụt sau nên ông Trần Thanh T3 cho ở nhờ nhà. Sau một mùa nước, nhà bị hư hỏng nên ông B, bà N1 di dời lên khu vực đất mồ mả và được anh, em, dòng họ giúp đở mọi bề. Ngoài ra, ông A còn cho ông B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 27.000m^2 tọa lạc tại xã S để làm ăn, sinh sống. Sau đó, ông B tìm mọi cách làm thủ tục sang tên, đổi chủ diện tích đất đã mượn và thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Khi ông A phát hiện, vào ngày 09/02/2005 ông B đã ký cam kết trả lại đất và sang tên giấy đất lại cho ông A.

Từ sự việc nói trên, ông B và gia đình đã cố ý tìm cách, bàn bạc, trao đổi để ông T3 chuyển quyền sử dụng đất cho ông B đứng tên. Đến ngày 15/7/2002, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thể hiện tại hồ sơ không có chữ ký của người giáp ranh. Ông A và gia đình ông A cũng không hay biết.

Nay ông Đỗ Thanh G yêu cầu ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho ông Phạm Ngọc A diện tích đất qua đo đạc thực tế là 936.3m^2 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Hg, đất tọa lạc tại Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, ông A yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh T3 và ông Phạm Văn B được ký kết vào ngày 24/6/2002.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 2.037m^2 thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Hg, đất tọa lạc tại Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Phạm Văn B vào ngày 15/7/2002.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn D, ông A có ý kiến: Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A và giao diện tích đất tranh chấp cho

ông A sử dụng, ông A thống nhất chia đôi diện tích đất 91.2m^2 với ông D, mỗi người sử dụng ½ diện tích.

* Theo Văn bản ý kiến vào ngày 24/3/2015 của ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1; Tờ tự khai vào ngày 26/9/2018 của ông Phạm Văn B có ông Võ Duy T1 đại diện theo ủy quyền của ông B, bà N1; Tờ tường trình vào ngày 26/12/2020 của ông Phạm Văn B; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông B và bà N1 có ông T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 24/6/2002, ông B chuyển nhượng của ông Trần Thanh T3 diện tích đất 2.037m^2 thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Hg. Đất tọa lạc tại Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 15/7/2002, ông B được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

Ngày 29/6/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định thu hồi diện tích 604m^2 thuộc một phần diện tích đất thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 2 và giao cho Ban Quản lý dự án huyện N để xây dựng khu dân cư ấp 3B, thị trấn T.

Vào ngày 17/8/2006, ông B đã chuyển mục đích sử dụng từ đất Hg thành đất trồng lúa, diện tích 1.433m^2 thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 2. Như vậy, hiện nay ông B là người sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nói trên. Do đó, ông B và bà N1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Ngọc Bẩn. Bởi vì:

- Về quyền khởi kiện: Ông A không có quyền khởi kiện đối với thửa đất số 53 do ông A không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng thửa đất số 53 thuộc quyền sử dụng của ông A cho ông B mượn, ở nhờ hay chiếm giữ đất trái pháp luật.

- Về thủ tục tố tụng: Vào năm 2009, ông A khởi kiện và yêu cầu ông A, bà N1 trả lại thửa đất số 52 và 53. Đến ngày 16/7/2013, Tòa án nhân dân huyện N có Văn bản trả lời: Đơn khởi kiện của ông Phạm Ngọc A không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và trả lại Đơn khởi kiện cho ông A theo quy định.

Ngày 03/6/2013, Tòa án nhân dân huyện N đã thụ lý vụ án số 271/2013/TB-TLVA do ông Phạm Ngọc A khởi kiện ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1 và yêu cầu ông B, bà N1 trả lại cho ông A diện tích 1.433m^2 thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 2 cùng số tiền 25.000.000 đồng do Nhà nước bồi hoàn khi thực hiện dự án cụm dân cư ấp 3B mà ông B đã nhận. Nhưng đến ngày 21/02/2014, Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ vụ án số 10/2014/QĐST-DS.

Đến ngày 22/01/2015, Tòa án nhân dân huyện N đã thụ lý vụ án số 15/2015/TB-TLVA do ông Phạm Ngọc A khởi kiện nội dung nói trên.

Theo ông B và bà N1, việc Tòa án nhân dân huyện N thụ lý và giải quyết lại vụ án mà trước đó đã đình chỉ là chưa phù hợp.

Vì vậy, ông B và bà N1 yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A.

* Tại Đơn yêu cầu vào ngày 23/12/2016 và Đơn khởi kiện bổ sung vào ngày 20/12/2019 của ông Nguyễn Văn D; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông D trình bày:

Vào năm 1986, ông Nguyễn Văn D có chuyển nhượng diện tích đất của ông Út Mãi. Ông D sử dụng và đến năm 1995 tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Vào ngày 24/11/1995, ông D được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 180m^2 thuộc thửa số 54 và 180m^2 thuộc thửa số 268, cùng tờ bản đồ số 2. Đất tọa lạc tại Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Hai thửa đất nói trên, ông D sử dụng vào việc cất nhà ở và nuôi cá. Ngoài ra, ông D còn diện tích khoảng 54m^2 đất trồng cây lâu năm đã sử dụng từ trước nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông A và ông B tranh chấp với nhau, có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định cả diện tích đất 54m^2 của ông D sử dụng (Chiều ngang khoảng 09 mét, chiều dài khoảng 06 mét). Diện tích đất nói trên thuộc quyền sử dụng của ông D, không phải thuộc quyền của gia đình ông A và ông B.

Do đó, ông D yêu cầu ông B trả lại cho ông diện tích đất 91.2m^2 thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2. Bởi vì, diện tích đất này từ trước đến nay ông D sử dụng.

* Tại Tờ tường trình vào ngày 15/3/2012 của ông Trần Thanh T3; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông T3 trình bày cùng Đơn đề nghị vào ngày 02/8/2020 của bà Đỗ Thị K, chị Trần Thị A1, chị Trần Thị K5, chị Trần Thị T8 có nội dung:

Về nguồn gốc đất là của ông Phạm Ngọc A nhận chuyển nhượng từ ông Ba Đ1 vào năm 1976, đến năm 1983 ông về ở trên đất để trông coi, gìn giữ dùm cho ông A. Sau đó, ông tiến hành kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Ông quản lý, sử dụng đất đến khoảng năm 1997 thì về xã S sinh sống, đến khoảng năm 2000 thì ông B về ở trên phần đất tranh chấp. Đến năm 2002, ông B nói đã bàn bạc với ông A xong và đề nghị ông ký tên chuyển quyền lại cho ông B để thuận tiện cho việc trông coi, quản lý đất nên ông đồng ý ký sang tên, giao lại đất cho ông B (là em ruột ông A), thực tế giữa ông với ông B không có việc chuyển nhượng đất cũng như không có giao nhận tiền chuyển nhượng đất.

Chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng là của ông, tuy nhiên toàn bộ thủ tục chuyển quyền sang ông ký ở nhà, ông không có đến chính quyền địa phương để ký; theo ông T3 thì hiện nay ông A và ông B nên ngồi lại với nhau để bàn bạc giải quyết trong gia đình với nhau, không nên tranh chấp mất tình nghĩa anh em.

* Ý kiến, trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh T3 và ông Phạm Văn B là giả tạo căn cứ vào lời trình bày của ông Trần Thanh T3 và

ông Đỗ Sơn H2 về việc trả giá trị đất là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

- Bản án không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Phạm Ngọc A là chưa khách quan.

- Thể hiện tại hồ sơ cùng tài liệu, chứng cứ thì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông A chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ1. Nhưng theo Biên bản đối thoại ngày 30/5/2012 của Ủy ban nhân dân huyện N có nội dung không đúng với trình bày của ông Phạm Ngọc A về nguồn gốc đất tranh chấp. Sau khi biết được nội dung của Biên bản đối thoại nói trên, ông A có yêu cầu điều chỉnh nhưng không được xem xét và giải quyết.

- Tại Quyết định số 553/QĐ.UB-NĐ ngày 02/11/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì diện tích đất của ông A còn lại thể hiện là đường nội ô thị trấn và mồ mả của chủ cũ là 253.5m^2, điều này chứng tỏ: Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc về ông Phạm Ngọc A. Đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông T3 nên việc ông T3 chuyển nhượng cho ông B là không đúng và không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, Công văn số 295/UBND-NC ngày 09/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 và ông B là đúng trình tự, thủ tục là chưa phù hợp.

Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B; Chấp nhận kháng cáo và Đơn khởi kiện của ông Phạm Ngọc A.

Trường hợp, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông A, đề nghị: Hủy bản án dân sự sơ thẩm do Tòa cấp sơ thẩm xét xử vượt quá thẩm quyền.

* Ý kiến, trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Vào năm 1997: Ủy ban nhân dân huyện N đã giải quyết khiếu nại của ông Phạm Ngọc A. Vụ án xem như đã được giải quyết xong.

Bên cạnh đó, thể hiện tại các Quyết định của các cấp Ủy ban nhân dân giải quyết khiếu nại của ông A và Ủy ban nhân dân huyện N đã có Văn bản trả lời kết thúc việc giải quyết vụ án.

Về nguồn gốc đất: Khi khởi kiện, ông Phạm Ngọc A trình bày diện tích đất tranh chấp do ông A chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị M vào ngày 07/6/1976. Nhưng tại Biên bản đối thoại ngày 30/5/2012 của Ủy ban nhân dân huyện N, cũng như Văn bản ngày 04/3/2021 của ông A đã xác định nguồn gốc đất là của gia đình ông Phạm Văn L1và bà Nguyễn Thị D1 khai mở.

Vì vậy, ông A không có quyền khởi kiện ông B. Bởi vì, cùng một diện tích đất tranh chấp đã được giải quyết bằng Quyết định có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền.

Đồng thời, diện tích đất tranh chấp ông B đã chuyển nhượng hợp pháp từ ông T3. Ông A cho rằng: Ông chuyển nhượng đất từ ông Ba Đạo vào năm 1976 nhưng đến năm 1993 thì người làm chứng mới xác nhận và giấy tờ sang nhượng đất không thể hiện cụ thể vị trí đất. Trong quá trình sử dụng đất, ông A hoàn toàn không tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng. Do đó, giấy tay chuyển nhượng của ông A không có giá trị về mặt pháp lý. Ông Trần Thanh T3 là người kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất hợp pháp và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại Công văn số 295/UBND-NC ngày 09/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 và ông B là đúng trình tự, thủ tục. Vì vậy, ông T3 chuyển nhượng đất cho ông B là hợp pháp nên không có căn cứ để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B. Nay đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc A.

Tuy nhiên, đối với diện tích đất tranh chấp đã được giải quyết bằng Quyết định có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền nên việc Tòa cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết là không thuộc thẩm quyền. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do ông A không có quyền khởi kiện.

Đối với kháng cáo và yêu cầu của ông Nguyễn Văn D là không phù hợp. Bởi vì, ông D tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cùng thời điểm với ông T3 (Kê khai, đăng ký trước 03 ngày). Khi ông D kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đã đăng ký hết đất và đất ông T3 sử dụng nên kê khai, đăng ký. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn D.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 25/2020/DS – ST, ngày 21/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện N đã tuyên xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Ngọc A về việc buộc ông Phạm Văn B phải có trách nhiệm trả số tiền 145.000.000đ đã trả nợ Ngân hàng thay ông B và số tiền 25.000.000đ ông B đã nhận bồi thường do Nhà nước thu hồi đất làm cụm dân cư.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D về việc buộc ông Phạm Văn B phải trả phần đất diện tích 91,2m^2 thuộc một phần thửa 311, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A, buộc hộ gia đình ông Phạm Văn B (gồm ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1, bà Phạm Thị K1, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Quốc S1, bà Phạm Thị Ngọc B1, bà Phạm Thị K2, bà Nguyễn Thị K3, ông Nguyễn Á Đ, ông Võ Duy T1) phải giao trả cho ông Phạm Ngọc A diện tích đất 224,5m^2, trong phạm vi các mốc 11, 1, 12, 13, trở về mốc 1 (Từ mốc 11 đến mốc 1 là 30,1m; từ mốc 1 đến mốc 12 là 7,1m; từ mốc 12 đến mốc 13 là 29,7m; từ mốc 13 đến mốc 11 là 08m), tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 64, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn B vào ngày 15/7/2002, đất tại thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ gia đình ông Phạm Văn B phải tháo dỡ toàn bộ tài sản, vật kiến trúc gồm: mái che (chiều ngang giáp đường Nguyễn Chí Thanh là 7,1m, chiều ngang giáp mồ mã là 7,3m; chiều dài 7,7m), bồn chứa thủy sản (chiều ngang 04m, chiều dài 02m), tum (chiều ngang 3,5m, chiều dài 09m), một phần bồn chứa nước (chiều ngang 2,3m, chiều dài 0,9m) ra khỏi diện tích đất nói trên để giao đất cho ông Phạm Ngọc A theo quy định của pháp luật.

4/ Ông Phạm Ngọc A và ông Phạm Văn B được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 20/12/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N).

5/ Về chi phí đo đạc: Buộc ông Phạm Văn B phải trả cho ông Phạm Ngọc A tiền chi phí đo đạc là 1.700.000đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng).

6/ Về án phí: Các đương sự là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Ngọc A được nhận lại 2.149.500đ (Hai triệu một trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BM/2012 024050 ngày 22/01/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Ông Nguyễn Văn D được nhận lại 200.000đ (Hai trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BN/2013 0911 quyển số 183 ngày 27/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Vào ngày 02/8/2020, ông Phạm Ngọc A là nguyên đơn; Vào ngày 23/7/2020, ông Phạm Văn B là bị đơn và ngày 04/8/2020 ông Nguyễn Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Ông Phạm Ngọc A kháng cáo và yêu cầu ông Phạm Văn B trả lại cho ông diện tích đất 936.3m^2 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phạm Văn B không đồng ý với trình bày và nội dung kháng cáo của ông Phạm Ngọc A và ông Nguyễn Văn D.

Ông B kháng cáo và yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 21/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện N. Bởi vì, bản án tuyên xử làm bất lợi cho ông B, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B. Cụ thể:

+ Ông B đồng ý tạo một lối đi có chiều ngang là 1.5 mét, chiều dài từ giáp đường Nguyễn Chí Thanh đến giáp khu mồ mả của gia đình cho ông A sử dụng nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng của ông B.

+ Ông B yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét lại diện tích đất có mồ mả và lối đi giáp căn nhà kiên cố của ông B có vị trí từ đường Nguyễn Chí Thanh đến giáp các công trình xây dựng kiên cố khác.

- Ông Nguyễn Văn D kháng cáo và yêu cầu ông B trả lại cho ông diện tích đất 91.2m^2 thuộc một phần thửa 311, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc đất:

- Theo ông Phạm Ngọc A trình bày: Vào ngày 08/6/1976, ông A đã chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị M diện tích đất 8.775m^2 (Chiều ngang 65 mét, chiều dài 135 mét) và trong diện tích đất nói trên có thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Trên diện tích đất chuyển nhượng có một nhà máy xay xát lúa. Đến năm 1983, Ủy ban nhân dân huyện N quy hoạch xây dựng kho lương thực và cơ quan Phòng Lương thực huyện trên diện tích đất của ông A nhưng chưa làm thủ tục bồi hoàn. Đối với diện tích còn lại hiện nay đang có tranh chấp, ông A sử dụng một phần diện tích để làm nơi chôn cất người thân trong gia đình.

Ngoài ra, thể hiện Biên bản về việc gặp gỡ, đối thoại số 30/BB-UBND ngày 30/5/2012 của Ủy ban nhân dân huyện N (Tại dòng 1, 2, 3, 4 trang 3) có nội dung do ông Phạm Ngọc A trình bày:

"2. Đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2:

Nguồn gốc đất là của gia đình ông Phạm Văn L1khai mở từ khoảng năm 1977 – 1978, năm 1979 ông L1chết được an táng trên phần đất này, sau khi ông L1chết phần đất này không ai ở...".

Và tại Văn bản ngày 04/3/2021 của ông Phạm Ngọc A có nội dung:*"Lý do khởi kiện lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.*

Điều một là: Đất đó là đất thổ cư của gia đình chúng tôi ngoài diện tích sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 08/6/1976....".

- Theo ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Ông B không thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Phạm Ngọc A.

Ông B về san lấp đất, cất nhà ở trên diện tích đất tranh chấp vào năm 2000. Vào ngày 24/6/2002, ông Trần Thanh T3 ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 2.037m^2 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Hg, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Giá trị đất chuyển nhượng là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Vào ngày 15/7/2002, ông Phạm Văn B được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ 01041/QSDĐ/659/H.

Vào ngày 01/8/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định thu hồi diện tích 604m^2 thuộc thửa đất số 53 nên chỉ còn lại diện tích là 1.433m^2. Vào ngày 17/8/2006, ông B đã chuyển mục đích sử dụng: Đất trồng lúa.

[2] Quá trình thu hồi diện tích đất 8.775m^2 và quyền khởi kiện của ông Phạm Ngọc A:

- Theo Quyết định số 49/QĐ.UB ngày 03/10/1997 V/v bác đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất của ông Phạm Ngọc A đã giải quyết: *"Điều 1: Nay bác đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất giữa ông Phạm Ngọc A với Chi cục I, Cục Dữ trữ quốc gia theo điểm a.b điều 2 quyết định số 01/QĐ.UB ngày 03/01/1996 của UBND tỉnh Đồng Tháp…"*.

- Và tại Quyết định số 553/QĐ.UB-NĐ ngày 02/11/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp V/v giải quyết tranh chấp đất giữa ông Phạm Ngọc A (cư ngụ số 10, Nguyễn Huệ, phường Y, quận F, thành phố Hồ Chí Minh) với Chi cục I – Chi cục Dự trữ Quốc gia và Phòng Địa chính huyện N có nội dung:

Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện N giao toàn bộ khu vực cho Chi cục I – Chi cục Dự trữ Quốc gia quản lý sử dụng. Hiện trạng sử dụng đất tranh chấp như sau:

+ Diện tích công trình kho Cục Dự trữ Quốc gia: 2.749,5m^2.

+ Diện tích bờ kè Cục Dự trữ Quốc gia quản lý: 556.5m^2.

+ Diện tích đất chưa sử dụng do Cục Dự trữ Quốc gia quản lý: 4.550m^2.

+ Diện tích Phòng Địa chính huyện N: 360m^2.

+ Diện tích đường nội ô thị trấn và mồ mả của chủ cũ: 253.5m^2.

Quyết định 553 đã quyết định:

" Điều 1: - Hủy bỏ quyết định số 49/QĐ.UB ngày 03/10/1997 của UBND huyện N, giải quyết:

- Giữ nguyên quyền sử dụng đất cho Cục Dự trữ Quốc gia và Phòng Địa chính huyện N.

- Giải quyết bồi hoàn thành quả lao động cho ông Phạm Ngọc A với giá 7.000đ/m^2 đối với các diện tích công trình kho của Cục Dự trữ Quốc gia và diện tích cơ quan Phòng Địa chính huyện N (3.666m^2); giá 4.500đ/m^2 đối với diện tích chưa sử dụng hiện do Cục Dự trữ Quốc gia quản lý (4.550m^2). Thời hạn trả chậm nhất đến hết ngày 30/04/1999 dứt điểm.

Giao trách nhiệm cho UBND huyện N thực hiện việc bồi hoàn này."

Thể hiện tại hồ sơ có Biên bản V/v Đo đạc phần đất đang tranh chấp vào ngày 18/3/1998, kèm theo sơ đồ diện tích đất cụ thể qua quá trình giải quyết khiếu kiện của ông Phạm Ngọc A.

Diện tích còn lại qua quá trình thu hồi đất của ông A là 253.5m^2, gồm:

+ Diện tích đất cặp kênh Đồng Tiến có chiều ngang 3.9 mét, chiều dài 15 mét = 58.5m^2.

+ Lộ làng có chiều ngang 3.9 mét, chiều dài 05 mét = 19.5m^2 .

+ Diện tích đất giáp kho dự trữ (Khu mả) có chiều ngang 3.9 mét, chiều dài 45 mét = 175.5m^2.

Như vậy, theo chứng cứ thể hiện tại hồ sơ thì ông B cùng gia đình ông B hiện nay chỉ sử dụng diện tích đất là 175.5m^2 (Trong đó có cả diện tích khu mồ mả là 69.0m^2).

Đây là diện tích đất chưa được cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết. Ông Phạm Văn B đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất là 1.433m^2 (Đã có thu hồi 604m^2). Vì vậy, ông Phạm Ngọc A có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đối với ông B và bà N1 theo quy định của pháp luật.

[3] Quá trình sử dụng đất và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất:

Vào ngày 09/8/1994, ông Trần Thanh T3 tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng tổng diện tích đất là 2.237m^2 (Trong đó: Thửa số 53 diện tích là 2.037m^2, mục đích sử dụng: Hg và thửa số 55 diện tích 200m^2, mục đích sử dụng: T).

Ngày 24/11/1995, ông Trần Thanh T3 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00350/QSDĐ/A_3 theo hồ sơ địa chính 299.

Theo Đơn khởi kiện cùng các Tờ tường trình của ông Phạm Ngọc A có nội dung *"Khi huyện N được tách ra từ huyện B2, thời gian sau đó Huyện ủy và Ủy ban nhân dân huyện N hỏi mượn mẹ tôi là bà Nguyễn Thị D1 toàn bộ khu đất và nhà máy xay lúa, mẹ tôi đồng ý. Chỉ để lại phần mộ của cha tôi, khu vực đất nhà ở và phần đất phía sau với diện tích là 2.037m^2"*. Tuy nhiên từ khi Nhà nước trưng dụng đến năm 1998 được giao trả lại đất nhưng ông A không tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Trong khi đó, thời điểm này ông B vẫn chưa sử dụng đất nên không thể kê khai, đăng ký được.

Do ông Trần Thanh T3 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên ông T3 đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng ruộng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T3 xác nhận: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông A. Nhưng ông T3 đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng cho ông đứng tên. Và tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 09/8/1994 không thể hiện việc ông T3 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thay cho ông A. Cũng như trước khi tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất ông T3 không có thông báo và thể hiện ý kiến nào khác của ông A.

Tại Công văn số 295/UBND-NC ngày 09/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định: Ngày 24/11/1995, Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T3 có số vào sổ 00350/QSDĐ/A_3, tại thửa 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.037m^2, đất tọa lạc tại thị trấn T theo hồ sơ địa chính 299 và được thực hiện đúng trình tự, đối tượng sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Thực tế, ông T3 là người sử dụng đất từ năm 1983 đến năm 1995 và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp và đúng với quy định tại Điều 2 của Luật đất đai năm 1993.

Bên cạnh đó, theo xác định của ông A, ông B, bà N1 và ông T3: Từ năm 2000, ông B và gia đình ông B là những người trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp.

[4] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án: Ông T3 cho rằng, ông T3 chỉ ký vào thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B theo thông tin không chính xác từ ông B. Ông T3 không nhận khoản tiền nào và số tiền 2.500.000 đồng từ ông B và gia đình ông B về việc chuyển nhượng đất. Nhưng trước khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B, ông T3 không thông báo và xác định lại thông tin từ ông A, cũng như sau khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất ông T3 không cho ông A biết. Từ ngày 24/6/2002 đến nay, ông T3 cũng không có tranh chấp và đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông B.

Nhưng qua xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh T3 và ông Phạm Văn B được ký kết vào ngày 24/6/2002 đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo đúng quy định. Đồng thời, tại Công văn số 295/UBND-NC ngày 09/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 và ông B được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do đó, có đủ căn cứ xác định ông T3 đã chuyển nhượng đất cho ông B.

[5] Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Văn B và ông Nguyễn Văn D:

5.1 Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc A:

Ông Phạm Ngọc A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu ông Phạm Văn B trả lại cho ông diện tích đất 936.3m^2 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy: Qua chứng cứ do ông A xuất trình thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của ông A, có ông G đại diện theo ủy quyền cùng tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, ông A trình bày về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp có nhiều mâu thuẫn. Tuy nhiên, qua quá trình điều chỉnh quy hoạch và bản đồ địa chính, Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định nguồn gốc thửa đất số 53 đang có tranh chấp do ông Phạm Ngọc A sang nhượng của ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị M vào năm 1976. Ngoài ra, sau khi ông T3 về sử dụng đất, ông A có gửi tiền về để ông T3 san lấp phần hầm lạn phía giáp đất ông D nên chiều ngang diện tích đất nhiều hơn 65 mét. Bên cạnh đó, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông B và bà N1 cũng không có phản đối nguồn gốc diện tích đất tranh chấp.

Ông A trình bày: Việc ông Trần Thanh T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 và chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn B vào năm 2002 ông không biết là chưa phù hợp. Bởi vì, ông T3 là người thân trong gia đình và người viết giấy tờ chuyển nhượng đất là ông Đỗ Sơn H2 cũng là cháu ông

A. Từ năm 1997, ông A thường xuyên về N để tranh chấp diện tích đất và nhà máy, về thăm gia đình, người thân…. Bên cạnh đó, vào ngày 09/02/2005 ông B có ký giấy cam kết làm chứng từ để trả lại cho ông A diện tích đất lúa tại xã S và diện tích đất thuộc thửa số 52, không có đề cập và ý kiến nào liên quan đến thửa đất số 53. Và khi ông B nhận tiền bồi thường đất do Nhà nước thu hồi làm cụm dân cư, ông A cũng không có ý kiến và tranh chấp. Bên cạnh đó, từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B, ông T3 không có ý kiến và phát sinh tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng.

Do đó, ông A kháng cáo và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh T3 và ông Phạm Văn B được ký kết vào ngày 24/6/2002; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn B là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận.

5.2 Xét kháng cáo của ông Phạm Văn B:

Ông B kháng cáo và tự nguyên tạo một lối đi có chiều ngang là 1.5 mét, chiều dài từ giáp đường Nguyễn Chí Thanh đến giáp khu mồ mả của gia đình cho ông A sử dụng nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng của ông B.

Xét thấy: Ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả khu mồ mả của người thân ông A và ông B. Sau đó, ông T3 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được cấp quyền sử dụng cho ông B là không đúng và chưa phù hợp. Ông B, có ông T1 là người đại diện theo ủy quyền xác định ông A không có quyền khởi kiện nên đồng ý tạo cho ông A một lối đi chiều ngang là 1.5 mét để đi vào khu mồ mả.

Tuy nhiên, ông B chỉ trình bày nội dung và yêu cầu nói trên, không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận.

Đối với diện tích đất được chôn cất cha, mẹ và người thân của ông A và ông B, Tòa cấp sơ thẩm giao cho ông A được quyền quản lý, sử dụng là chưa phù hợp. Bởi vì, khu mồ mả này được chôn cất ông bà, cha mẹ và người thân chung của hai bên nên việc Tòa cấp sơ thẩm chỉ giao quyền quản lý và sử dụng cho một bên, trong khi giữa ông B và ông A cùng các anh, chị trong gia đình đã có xảy ra mâu thuẫn. Điều này sẽ làm ảnh hưởng đến việc quản lý và chăm sóc mồ mả của các anh, chị, em. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông A đồng ý việc anh, chị, em trong gia đình cùng quản lý, chăm sóc khu mồ mả người thân, tộc họ. Vì vậy, Tòa cấp phúc thẩm cần sửa về quyền chăm sóc, quản lý, sử dụng của ông A đối với diện tích đất nói trên.

Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn B.

5.3 Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn D:

Thể hiện tại hồ sơ, ông D trình bày: 02 thửa đất số 54 và số 268 thuộc quyền sử dụng của ông D không giáp với nhau. Diện tích ở giữa hai thửa đất ông D chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Trường hợp, thể hiện tại Bản đồ địa chính xác định 02 thửa đất số 54 và số 268 giáp với nhau, ông D sẽ không tranh chấp với ông B.

Tuy nhiên, ông D chỉ trình bày nội dung vụ việc khi tranh chấp diện tích đất 91.2m^2 thuộc thửa đất số 311 và không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ chứng minh. Bởi vì, cùng một thời điểm ông D không thể kê khai, đăng ký quyền sử dụng 02 thửa đất và để lại một thửa đất ở giữa. Từ đó, cho thấy lời trình bày của ông D đối với diện tích đang tranh chấp là không phù hợp.

Vì vậy, ông D kháng cáo và yêu cầu ông B phải trả lại cho ông diện tích đất 91.2m^2 là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận.

[6] Do điều chỉnh quyền quản lý, sử dụng của ông A đối với diện tích đất khu mộ nên Hội đồng xét xử xem xét đối với diện tích đất thể hiện trong phạm vi các mốc C – 11 – 13 – H – C tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 13/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N.

Xét thấy: Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ thì khi Nhà nước thu hồi quyền sử dụng đất của ông A còn lại diện tích đất là 253.5m^2 bao gồm: Diện tích đất thuộc quyền quản lý của ông T3 là 58.5m^2, diện tích đất thuộc đường Nguyễn Chí Thanh là 19.5m^2 và ông B đang sử dụng diện tích đất là 175.5m^2 (Trong đó có cả khu mồ mả diện tích là 69.0m^2).

Như vậy, thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 13/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N cụ thể:

+ Diện tích đất giao cho ông A giáp đường Nguyễn Chí Thanh là 74.9m^2.

+ Diện tích đất khu mộ là 69.0m^2.

Diện tích đất còn lại là 31.6m^2 nên ông A không thể sử dụng được. Do đó, ông B có nghĩa vụ trả lại cho ông A giá trị đối với diện tích đất còn lại theo giá trị đất Hội đồng định giá thể hiện tại hồ sơ là 200.000 đồng/m^2, thành tiền:

31.6m^2 x 200.000 đồng/m^2 = 6.320.000 đồng.

Ông B được quyền sử dụng diện tích đất tại vị trí các mốc C – 11 – 13 – H – C (Trừ diện tích ngôi mộ là 0.2m^2 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 13/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N).

Ông B và bà N1 có trách nhiệm trả lại cho ông A giá trị diện tích đất 31.6m^2 với số tiền là 6.320.000 đồng (Sáu triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

[7] Trong quá trình giải quyết, thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 13/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N có một phần vật kiến trúc của ông B có ký hiệu (4) và (5) nằm ở vị trí ranh đất tranh chấp thuộc đất do Cục Dự trữ nhà nước khu vực Cửu Long quản lý. Nhưng các bên không có yêu cầu giải quyết và tranh chấp trong vụ án này nên các bên có quyền yêu cầu khởi kiện thành một vụ án dân sự khác.

Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Văn B và ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn là chưa phù hợp và không có căn cứ nên không chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết sửa bản án sơ thẩm:

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Phạm Ngọc A.

+ Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D.

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn B.

+ Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn B tiếp tục sử dụng phần đất hiện trạng khu mộ để làm khu mộ chung.

Đối với phần ranh giữa ông Phạm Văn B và Cục Dự trữ hiện không tranh chấp, nếu có tranh chấp xảy ra sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 131 và Điều 145 của Bộ luật dân sự;

Điều 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Ngọc A và ông Nguyễn Văn D.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện N.

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Ngọc A về việc buộc ông Phạm Văn B phải có trách nhiệm trả cho ông số tiền 145.000.000 đồng đã trả nợ Ngân hàng thay ông B và số tiền 25.000.000 đồng ông B đã nhận bồi thường do Nhà nước thu hồi đất làm cụm dân cư.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D về việc buộc ông Phạm Văn B phải trả phần đất diện tích 91.2m^2 thuộc một phần thửa 311, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc A.

- Buộc hộ ông Phạm Văn B (Gồm: ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1, bà Phạm Thị K1, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Quốc S1, bà Phạm Thị Ngọc B1, bà Phạm Thị K2, bà Nguyễn Thị K3, ông Nguyễn Á Đ, ông Võ Duy T1) có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Ngọc A diện tích đất 74.9m^2 trong phạm vi các mốc:

+ Mốc 1 – A – D – 12 – 1: diện tích 18.4m^2.

+ Mốc A – B – G – D – A: diện tích 56.5m^2.

- Buộc hộ ông Phạm Văn B (Gồm: ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1, bà Phạm Thị K1, ông Phạm Văn T4, ông Phạm Quốc S1, bà Phạm Thị Ngọc B1, bà Phạm Thị K2, bà Nguyễn Thị K3, ông Nguyễn Á Đ, ông Võ Duy T1) có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc….ra khỏi diện tích 74.9m^2 để giao trả đất lại cho ông Phạm Ngọc A theo quy định của pháp luật.

4. Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị N1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất còn lại tổng cộng là 792.2m^2 (Ông B không có quyền sử dụng diện tích đất 0.2m^2 có ngôi mộ trong phạm vi các mốc C – 11 – 13 – H – C). Ông B và bà N1 có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất 31.6m^2 cho ông Phạm Ngọc A với số tiền 6.320.000 đồng (Sáu triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày ông A làm đơn yêu cầu thi hành án mà ông B, bà N1 chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho ông A thì hàng tháng ông B, bà N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

5. Giao cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn L1và bà Nguyễn Thị D1 được cùng chăm sóc, quản lý, sử dụng khu đất mộ có diện tích là 69.0m^2 trong phạm vi các mốc B – C – H – G – B.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện N và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung vào ngày 05/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng bổ sung giữa nguyên đơn ông Phạm Ngọc A và bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1 ngày 13/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N).

Ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn D cùng những người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

6. Thu hồi diện tích đất 74.9m^2 thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Lúa. Đất tọa lạc tại Khóm 5, thị trấn T, huyện N, tỉnh Đồng

Tháp được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B.

7. Ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Văn D được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm) tổng cộng là 9.083.000 đồng (Chín triệu tám mươi ba nghìn đồng), ông A phải chịu 5.383.000 đồng (Năm triệu ba trăm tám mươi ba nghìn đồng). Ông B và bà N1 phải chịu 3.700.000 đồng (Ba triệu bảy trăm nghìn đồng). Chi phí tổng cộng là 9.083.000 đồng do ông A đã tạm ứng 5.083.000 đồng, ông B đã tạm ứng 2.000.000 đồng (Cấp phúc thẩm) và đã chi xong nên ông B và bà N1 có trách nhiệm trả lại cho ông A số tiền 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng).

6. Về án phí:

Ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Văn B, ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Phạm Ngọc A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông A đã nộp là 2.149.500 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 024050 ngày 21/01/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông D đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 09111 ngày 27/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.N;
- Chi cục THADS H.N;
- Đương sự;

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

- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Phạm Thị Liên Hiệp