

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 78/2019/DS-PT
Ngày 22/4/2019
“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Tôn
Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm
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 Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 4, ngày 17 tháng 4, ngày 22 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 98/2019/TLPT-DS ngày 22/01/2019, “Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 121/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2019, giữa:

*** Nguyên đơn:** Cao Văn L (tự Năm D), sinh năm 1929;

Địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

*** Bị đơn:** Đỗ Thị Bích L, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Đỗ Thị Bích L, ông Lê Phi T là Luật sư của Văn phòng luật sư Chí T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ 30, ấp II, xã Phú N, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Phạm Tấn Đ, sinh năm 1987;
2. Nguyễn Thị Yên H, sinh năm 1997;
3. Nguyễn Văn T, sinh năm 1995;
4. Đỗ Thị Mỹ H, sinh năm 2004;
5. Đỗ Tấn L, sinh năm 2005;

Người đại diện theo pháp luật của Đỗ Thị Mỹ H và Đỗ Tấn L là: Chị Đỗ Thị Bích L (Mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Văn S, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Ấp Long B, xã Long P, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn S, ông Lê Phi T là Luật sư của Văn phòng luật sư Chí T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ 30, ấp II, xã Phú N, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

7. Cao Minh T, sinh năm 1956;
8. Võ Thị Ngọc Đ, sinh năm 1959;
9. Cao Nguyễn Thành K, sinh năm 1989;

Người đại diện theo ủy quyền của Cao Minh T, Võ Thị Ngọc Đ, Cao Nguyễn Thành K là: Ông Cao Văn L, sinh năm 1929 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2019);

Cùng địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

10. Cao Nguyễn Thành N, sinh năm 1996;
11. Trần Minh V, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Cao Văn L, ông Nguyễn Văn S, chị Đỗ Thị Bích L, ông Lê Phi T, ông Nguyễn Văn Đ có mặt tại phiên tòa; Cao Nguyễn Thành N, Trần Minh V, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yên H, Nguyễn Văn T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/12/2017, ông Cao Văn L trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp*

là vào năm 1981 ông Nguyễn Văn P sinh năm 1948 cư trú ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự sang nhượng lại cho ông. Khi sang nhượng có làm giấy tay, trong giấy tay thể hiện chiều ngang 43m, chiều dài 128m, mua với giá bao nhiêu thì ông không nhớ, giấy tay này hiện nay đã bị thất lạc. Phần đất này ông mua chung với dãy đất phía sau ông đang cất nhà, khi sang nhượng thì không có ai tranh chấp. Hiện trạng đất khi ông chuyển nhượng của ông P là đất ruộng, đất trống chưa có nhà của bất kì ai. Năm 1981 sau khi chuyển nhượng xong thì ông san lấp nền, đào ao nuôi cá đến năm 1983 thì ông cất nhà. Phần đất ông cất nhà lùi phía sau, còn phần đất phía trước thì bỏ trống và đào ao. Lý do ông cất nhà lùi phía sau là do gần lộ ồn ào, nên ông cất nhà phía sau cho yên tĩnh, ông L nuôi cá đến năm 2004 thì san lấp cát, hiện trạng phần đất chị L cất nhà trước đó đất này ông L đã san lấp bằng phẳng.

Vào năm 1993, bà Đ con ông năm H đem cây đến bao chiếm để cất quán bán nước giải khát. Lúc đó, ông không đồng ý nên đã di dời số cây này ra chỗ khác thì bà Đ thừa tại Ban nhân dân ấp An Thạnh B (ấp An Thạnh B lúc bấy giờ thuộc xã An Bình A). Thời điểm đó Ban nhân dân ấp động viên ông tạm thời cho bà Đ cất quán bán nước chiều ngang 06m, dài 05m để ở tạm. Vì nể chính quyền và nghĩ tình nghĩa với ông Năm H nên ông đã cho bà Đ cất tạm quán nước trên đất. Bà Đ bán quán nước khoảng 01 năm (vào năm 1994) thì bà Đ bị bệnh nặng và lén lút bán quán nước và đất này lại cho ông S. Năm 1995, ông L phát hiện việc bà Đ chuyển nhượng đất nên đứng ra tranh chấp và yêu cầu ông S di dời nhà trả đất nhưng ông S không đồng ý, ông S còn lợi dụng thời gian ông đi làm ăn xa nên ông S lùi nhà lại phía sau và tiếp tục lấn chiếm đất của ông. Lúc đó, hai bên xảy ra mâu thuẫn và phải nhờ địa phương can thiệp. Vụ việc chưa được giải quyết xong thì ông S vi phạm pháp luật phải bỏ trốn và nhà ông S giao lại cho mẹ ruột ông là bà H ở. Do bà H là gia đình chính sách nên chính quyền địa phương động viên ông tiếp tục cho ở chờ Nhà nước cấp nền nhà cho bà H. Sau đó bà H được Nhà nước xét cấp cho một cái nền nhà và bà H di dời về nhà mới ở, căn nhà của ông S bỏ trống (hiện nay bà

H đã chết). Đến năm 2012 thì cháu ông S tên Đỗ Thị Bích L về ở trên phần đất này và tiếp tục mở rộng bao chiếm đất của ông L.

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2017, ông L yêu cầu chị Đỗ Thị Bích L di dời nhà trả lại phần đất với diện tích 37m^2 thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thì ông biết được phần đất ông và chị L đang tranh chấp thuộc thửa 200 và một phần thửa 201, tờ bản đồ số 18, tương ứng với một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 66. Diện tích đất tranh chấp tổng cộng là $175,1\text{m}^2$, trong đó có $3,8\text{m}^2$ là nhà tắm của con ông là Cao Minh T nên ông đã làm đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện, ông yêu cầu chị Đỗ Thị Bích L di dời nhà trả lại phần đất với diện tích là $171,3\text{m}^2$ thuộc thửa 200 và một phần thửa 201, tờ bản đồ số 18 vì trong tổng diện tích tranh chấp $175,1\text{m}^2$ có diện tích nhà tắm của anh T con ông là $3,8\text{m}^2$, ông không tranh chấp. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại khóm An Thạnh B, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự. Ông không yêu cầu chị L trả giá trị đất và cũng không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho chị L.

* Theo lời khai ngày 01/11/2017 và chị Đỗ Thị Bích L trình bày: Nguồn gốc đất ông Cao Văn L đang tranh chấp là đất của bà ngoại chị tên Đặng Thị H mua của bà Phan Thị Đẹp (tự Tám Đ) vào năm 1994, có giấy tay mua bán do cậu S đứng tên mua bán, bà Đ trước đây cư trú tại ấp An Thạnh B, xã An Bình A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (hiện nay bà Đ đã chết), ngoại chị mua phần đất này với giá là 10 chỉ vàng 24 kara. Vị trí đất lúc đó mua như thế nào thì chị không biết, chị chỉ biết phần đất này chiều ngang 07 mét, dài 9 mét. Chị về ở trên phần đất này từ năm 2007, lý do chị ở trên phần đất này là do trước đây bà ngoại chị thấy chị khổ nên cho chị ở, sau khi bà ngoại chị mất thì cậu S tiếp tục cho chị ở nhưng với điều kiện là không được bán. Căn nhà này có từ khi bà ngoại chị mua của bà Đ từ năm 1994, lúc đó bà ngoại chị ở căn nhà này, căn nhà là nhà cây gỗ, gỗ cắm xe nhưng do lâu, cây hư mục nên chị đã thay bằng cây gỗ tạp, hiện nay căn nhà là nhà cây, gỗ cắm xe và gỗ tạp, nhà sàn, nóng bạch đằng và nóng trầm; vách thiết và cây gỗ tạp; mái lợp tole, sóng vuông hay sóng tròn thì chị không rõ. Trên đất hiện nay không có trồng cây cối gì. Từ khi chị về ở trên đất đến nay thì ông L cũng tranh chấp nhưng giải

quyết vẫn chưa xong. Phần đất ông L hiện nay ở phía sau nhà chị. Khi chị về ở trên phần đất mà ông L đang tranh chấp này thì đã có nhà của ông L ở trên phần đất phía sau. Trước đây căn nhà chị đang ở cách nhà ông L 02 cái hẻm nhưng hiện nay 02 cái hẻm này ông L đã bơm cát lấp đầy làm sân bóng đá, chị không nhớ ông L lấp cát 02 cái hẻm này năm nào.

Đối với việc ông Cao Văn L yêu cầu chị di dời nhà trả lại diện tích đất tổng cộng là $171,3m^2$ thì chị không đồng ý vì chị ở đậu trên đất của cậu chị là ông Nguyễn Văn S. Nếu ông L có kiện thì ông L cứ kiện cậu chị là ông S. Nếu đất thuộc về ông S thì chị xin ông S tiếp tục ở. Nếu Tòa án giải quyết đất thuộc về ông L thì chị đồng ý di dời nhà trả đất với điều kiện ông L phải cho chị một nền nhà khác để ở vì ngoài phần đất này chị không còn đất nào khác để ở. Nếu phải di dời nhà trả đất thì chị không yêu cầu ông L hỗ trợ chi phí di dời nhà. Đối với diện tích nhà tắm của anh T con ông L là $3,8m^2$ thì chị không có tranh chấp. Ngoài ra, chị không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

** Theo ông Nguyễn Văn S ủy quyền cho anh Nguyễn Thanh S trình bày:* Phần đất này cha anh sang nhượng của bà Phan Thị Đ, vào năm 1994 ngang 12m, dài 22m để cha anh ở vì cha anh không có đất cất nhà, phần đất này trước đây là con kênh chạy dài từ chợ Hồng Ngự đến Mương Lớn, không phải đất bằng phẳng, dưới kênh nước rất sâu, cha anh mới chịu khó cất nhà cột cây rất cao khoảng 03m đến 05 mét. Khi cha anh chuyển nhượng đất của bà Đ thì cha anh không biết nguồn gốc đất là của ai, bà Đ tự chiếm dụng cất nhà ở, sau đó bà Đ chuyển nhượng lại cho cha anh, cha anh cất nhà ở được khoảng 10 năm thì cha anh bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống nên cho lại cháu ruột là Đỗ Thị Bích L ở tạm, khi nào cha anh về thì chị L trả lại. Đối với chị Đỗ Thị Bích L thì cha anh không khởi kiện hay yêu cầu di dời nhà trả đất, để cha anh và chị L tự giải quyết. Riêng đối với yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu L di dời nhà trả đất thì cha anh không đồng ý vì đây là đất của cha anh cho chị L ở nhờ. Ngoài ra, cha anh không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

** Theo anh Cao Minh T trình bày:* Thống nhất theo trình bày của ông L. Ngoài ra, phần đất chị L chỉ ra phía sau dính vào nhà tắm của anh T, anh T

không đồng ý vì đất này là của cha anh ông Cao Văn L. Anh T không có tranh chấp với chị L.

* Theo chị Võ Thị Ngọc Đ trình bày: Phần đất đang tranh chấp nguồn gốc là của cha chồng là ông Cao Văn L. Chị thống nhất theo ý kiến trình bày của anh Cao Minh T. Ngoài ra, chị không có bổ sung ý kiến gì thêm.

* Theo Cao Nguyễn Thành K, Cao Nguyễn Thành N và Trần Minh V trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Cao Văn L, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

* Theo Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H và Nguyễn Văn T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của chị Đỗ Thị Bích L, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST, ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu của ông Cao Văn L.

Buộc hộ chị Đỗ Thị Bích L gồm Đỗ Thị Bích L, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H, Nguyễn Văn T, Đỗ Thị Mỹ H, Đỗ Tấn L cùng với ông Nguyễn Văn S phải có trách nhiệm di dời nhà và các vật kiến trúc khác (nếu có) dưới mọi hình thức để trả lại cho ông Cao Văn L phần đất diện tích 171,3m², đất thuộc thửa 200 và một phần thửa 201, tờ bản đồ số 18, tương ứng thửa số 6, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại khóm An Thạnh B, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 đến mốc 10 là 2,90m, từ mốc 10 đến mốc 9 là 6,60m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 3 đến mốc 4 là 9,60m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 2 là 9,30m và từ mốc 2 đến mốc 3 là 9,30m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 4 đến mốc 5 là 6,10m, từ mốc 5 đến mốc 6 là 2,00m, từ mốc 6 đến mốc 7 là 1,35m, từ mốc 7 đến mốc 8 là 5,00m và từ mốc 8 đến mốc 9 là 3,65m.

Trong đó: Mốc 1 đo gởi về góc nhà ông Q là 4,20m và đo gởi về tim Quốc lộ 30 là 7,50m; Mốc 2 đo gởi về mốc 12 là 2,94m; Mốc 3 đo gởi về góc

nhà ông Q là 9,20m và đo gởi về trụ đá ranh là 1,13m; Mốc 4 đo gởi về góc nhà ông T một cạnh 7,60m và một cạnh 5,80m; Mốc 7 đo gởi về góc nhà ông T là 2,32m và đo gởi về mốc 3 là 13,41m; Mốc 9 đo gởi về góc nhà bà Pg là 0,90m và đo gởi về tim Quốc lộ 30 là 7,50m.

(Kèm theo Mảnh trích đo số 619 – 2017 ngày 08/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự).

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

Hộ chị Đỗ Thị Bích L được quyền lưu cư trong thời hạn 6 tháng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

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 28/9/2018 ông Nguyễn Văn S, chị Đỗ Thị Bích L có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Cao Văn L, ông L đại diện theo ủy quyền của Cao Minh T, Võ Thị Ngọc Đ, Cao Nguyễn Thành K trình bày trình bày: Ông L xác định đất tranh chấp là ông chuyển nhượng lại của ông P, có xác nhận của Chính quyền địa phương và của ông P. Bà Đ chiếm đất của ông và chuyển nhượng lại cho ông S, ông S bỏ địa phương đi và giao đất và nhà lại cho chị L sử dụng. Phần đất tranh chấp này ông L có kê khai đăng ký và tranh chấp liên tục từ khi bà Đ chiếm đất của ông cho đến nay. Nay ông L yêu cầu hộ của chị L gồm Đỗ Thị Bích L, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H, Nguyễn Văn T, Đỗ Thị Mỹ H, Đỗ Tấn L và ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm di dời tài sản, nhà để trả lại đất cho ông L, ông L không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Anh T, chị Đ, anh K cùng ủy quyền cho ông L, thống nhất theo ý kiến trình bày của ông L.

Chị Đỗ Thị Bích L trình bày: Chị L ở nhờ trên phần đất của ông S là Cậu của chị L, đất này do ông S chuyển nhượng lại của bà Đ. Nhà chị L đang ở là của chị L, chị L không đồng ý theo yêu cầu của ông L. Ngoài ra chị L không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông S chuyển nhượng đất và nhà của bà Đ, chuyển nhượng có giấy tờ hợp pháp, còn nguồn gốc đất của bà Đ là của ai ông không biết. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của ông L, ông S yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp cho ông S. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Phần đất tranh chấp vào năm 1994 ông S chuyển nhượng lại của bà Đ, ông S có làm giấy sang nhượng và nhờ ông Đ xác nhận nhưng ông Đ không dám xác nhận do phần đất này là đất học lộ của Nhà nước. Ông Đ yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét để các bên đều có đất sử dụng. Tại phiên tòa, ông Đ xác định, ông có làm Trưởng Ban nhân dân ấp An Thạnh từ năm 1980 đến năm 1988, nhưng sau đó do con của ông bệnh nên ông nghỉ đến năm 2009 ông mới trở lại làm việc. Tuy nhiên theo giấy xác nhận ngày 13/3/2019, ông Đ lại xác nhận ông làm Trưởng Ban nhân dân ấp An Thạnh vào năm 1994. Việc trình bày của ông Đ là chưa phù hợp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị L và ông S trình bày và đề nghị: Đất ông S chuyển nhượng lại của bà Đ là có, có giấy tay sang nhượng hợp pháp. Cấp sơ thẩm xét xử không khách quan vì đất cấp lộ là Nhà nước mặc nhận cho ở, ông L chuyển nhượng của ông P là đất ruộng và được cấp đất ruộng không có phần đất tranh chấp, đất ông L đổi với ông V và hầm cá là do vợ của ông V đào, xác nhận của Địa chính và Thanh tra là không chính xác. Việc Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông L là chưa phù hợp và không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông S, công nhận phần đất tranh chấp cho ông S, bác yêu cầu khởi kiện của ông L.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn

S, chị Đỗ Thị Bích L và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm nhận định diện tích 3,8m² không có tranh chấp và tuyên không có phần diện tích đất này nhưng khi xác định mốc giới lại xác định có đoạn từ mốc 5 đến mốc 6 là không chính xác cần điều chỉnh lại cho đúng mốc giới là từ mốc 5, 14, 13 đến mốc 6.

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 ông Nguyễn Văn S, chị Đỗ Thị Bích L 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) Cao Nguyễn Thành N, Trần Minh V, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H, Nguyễn Văn T vắng mặt không có lý do. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 – Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, yêu cầu không chấp nhận toàn bộ bản án số 31/2018/DS-ST, ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự; chấp nhận cho ông S được sử dụng diện tích đất là 171,3m².

Xét yêu cầu kháng cáo của Chị Đỗ Thị Bích L yêu cầu công nhận cho ông S được sử dụng diện tích đất là 171,3m².

Ông Cao Văn L yêu cầu hộ của chị L gồm Đỗ Thị Bích L, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H, Nguyễn Văn T, Đỗ Thị Mỹ H, Đỗ Tấn L và ông Nguyễn Văn S di dời nhà trả lại phần đất với diện tích là 171,3m², thuộc thửa 200 và một phần thửa 201, tờ bản đồ số 18, tương ứng với một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại khóm An Thạnh B, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự. Ông L không yêu cầu hộ của chị L trả giá trị và không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho hộ của chị L.

[3] Xét về phần đất tranh chấp: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Cao Văn L mua của ông Nguyễn Văn P vào năm 1981. Hiện trạng đất khi ông L mua của ông P là đất ruộng, đất trống không có nhà của ai. Sau khi

mua xong thì ông san lấp nền nhà, một phần đào ao nuôi cá đến năm 1983 thì ông cất nhà lùi về phía sau, còn phía trước thì để trống. Năm 1993, bà Đ chiếm đất cát quán bán nước sau đó chuyển nhượng bằng giấy tay lại cho ông S, ông S vi phạm pháp luật phải bỏ trốn nên giao lại cho bà H là mẹ của ông S sử dụng. Do bà H là gia đình chính sách nên sau đó bà H được Nhà nước xét cấp cho nền nhà và bà H đã về nhà mới ở, căn nhà của ông S bỏ trống. Đến năm 2012, cháu ông S là Đỗ Thị Bích L về ở trên phần đất này cho đến nay. Phần đất này ông L tranh chấp từ khi bà Đ chiếm đất cát quán nước sử dụng cho đến nay, diện tích đất qua đo đạc thực tế là 171,3m².

[4] Xét thấy, phần đất ông L tranh chấp với chị L là của ông L chuyển nhượng của ông P từ năm 1981 là có thật. Vì theo xác nhận của ông P xác định: *Ông có bán cho ông Cao Văn L (ông Năm D) phần đất có diện tích là 5.200m², từ cận đúng theo tờ xác nhận ngày 08/12/2003, khi bán đất cho ông L thì chưa có ai cất nhà ở trên phần đất này...*”.

Ngoài ra, theo trình bày của ông Trần Văn T là người công tác tại chính quyền địa phương thời điểm đó xác nhận: *“Nguồn gốc đất ông L mua của ông P là đất trống, sau này ông Ba T, ông Tư Q cùng với ông T lại động viên ông L cho bà Đ cát quán nước nên ông L tạm cho cát, sau đó bà Đ bệnh nặng bỏ đi đâu không rõ...”*.

[5] Xét thấy, sau khi chuyển nhượng đất của ông P thì ông L sử dụng san lấp nền nhà, một phần đào ao nuôi cá. Tại vị trí tranh chấp hiện nay trước đây ông L đã san lấp bằng phẳng, ông L đi đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất nhưng do trên đất có nhà ông S, sau này là chị L sử dụng nên không đăng ký được và có tranh chấp với bà Đ, ông S và chị L cho đến nay.

Theo xác nhận của ông Dương Hoài V là công chức địa chính xã An Bình A thời điểm đó xác định: *“Nguyên vào năm 1999, ông cùng với cán bộ Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên đo đạc lập bản đồ lưới, khi đến đo đạc đất của ông Cao Văn L, ông L yêu cầu đoàn đo đạc đo luôn phần đất có nhà của ông S nhưng do có nhà nên đoàn đo đạc không đo và đã khoanh bao thửa đất của hai nhà thành một thửa. Đến tháng 10/1999 tiếp tục cho các hộ dân đăng ký đất, ông L cũng đi đăng ký phần đất này nhưng cũng không được cấp giấy do có nhà của ông S và ông Đ trên đất...”*.

Đồng thời, theo xác nhận của ông Lương Văn G là Cán bộ Thanh tra, Tư pháp công tác tại xã An Bình A trước đây xác nhận: *“Ông có hòa giải tranh chấp đất giữa ông L và ông S đối với phần đất tại ấp An Thạnh B, xã An Bình A, nay là khóm An Thạnh B, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự. Trước kia phần đất nền nhà này bà Đ tranh chấp với ông L, sau đó bà Đ bán cho ông S, khi ông S sửa chữa nhà thì ông L đứng ra tranh chấp không cho sửa chữa nhà. Qua các lần tranh chấp chỉ vận động ông L tạm thời cho sửa nhà để ở vì lúc*

đó trong nhà có bà Đặng Thị H (mẹ ông S) là mẹ liệt sĩ không có chỗ ở nên vụ việc hòa giải không thành”.

Từ những nội dung trên cho thấy phần đất này ông L đã liên tục khiếu nại và tranh chấp với ông S, hiện nay là tranh chấp với chị L.

[6] Xét việc chị L cho rằng đất này là do ông S cho chị ở nhờ, nên chị không đồng ý di dời nhà trả đất cho ông L là chưa có căn cứ. Ông S không đồng ý theo yêu cầu của ông L nhưng ông S cũng không có đủ chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông S, ngoài Tờ sang nhượng nhà ở với bà Đ ông S không còn tài liệu chứng cứ nào khác, “Tờ sang nhượng nhà ở” giữa ông S với bà Đ là giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đất bà Đ chuyển nhượng cho ông S là đất bà Đ chiếm ở có xác nhận của Cán bộ ở địa phương. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm chị L cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh đất chị đang sử dụng là của ông S. Hội đồng xét xử xét việc chị L và ông S không đồng ý trả đất cho ông L là không phù hợp.

[7] Xét việc chị L cho rằng hiện nay chị không còn đất nào để ở nên yêu cầu tiếp tục ở nhưng đất này không phải của chị cũng không phải của ông S, chị chỉ bắt đầu ở trên đất này từ năm 2012. Do đây là trường hợp ông L cho bà Đ ở tạm trên đất của ông nhưng sau đó bà Đ lại lén lút bán cho ông S, ông S cho chị L ở nhờ nhưng đã bị ông L tranh chấp, ngăn cản kéo dài. Chứng tỏ ông L không từ bỏ quyền sử dụng đất của mình nên ông mới đi kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất nhưng do trên đất có nhà của người khác nên ông chưa được cấp giấy, chứ không phải thuộc trường hợp chị L chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời gian dài theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự. Do đó, xét buộc hộ của chị L phải có trách nhiệm di dời nhà, tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất có diện tích 171,3m² thuộc thửa 200 và một phần thửa 201, tờ bản đồ số 18, tương ứng với một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại khóm An Thạnh B, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp cho ông Cao Văn L là có căn cứ.

[8] Đối với ông Nguyễn Văn S cho rằng đất này là của ông chuyển nhượng của bà Đ, việc chuyển nhượng có giấy tờ hợp pháp, sau đó ông cho chị L ở nhờ nên không đồng ý theo yêu cầu của ông L. Tuy nhiên, theo trình bày của ông S thì khi ông chuyển nhượng đất của bà Đ thì ông không biết đất có nguồn gốc của ai vì bà Đ tự chiếm dụng đất cất nhà ở. Rõ ràng, ông S biết rõ bà Đ tự chiếm đất của người khác để ở nhưng ông S vẫn chuyển nhượng nhà bà Đ, trong khi ông Cao Văn L liên tục khiếu nại không cho sửa nhà vì ông cho rằng đất là của ông, điều này ông S cũng biết. Do có đủ chứng cứ chứng minh đất không phải là của ông S mà là của ông L, nên phải buộc ông S

cùng với hộ của chị L có trách nhiệm di dời nhà, tài sản, vật kiến trúc trên đất tranh chấp trả lại đất cho ông L là phù hợp.

[9] Ông L không tranh chấp với anh T nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[10] Chị Đỗ Thị Bích L, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H và Nguyễn Văn T không tranh chấp với anh T nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Anh Cao Minh T, chị Võ Thị Ngọc Đ không có tranh chấp với chị L, ông L nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12] Ông Nguyễn Văn S không tranh chấp với chị L, bà Đ (vì bà Đẹp đã chết) nên Hội đồng không đặt ra xem xét.

[13] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông S và chị L không đồng ý di dời nhà trả đất cho ông L nhưng ông S và chị L không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho ý kiến yêu cầu của mình, ông L không đồng ý theo yêu cầu của ông S và chị L.

[14] Xét việc trình bày của người làm chứng là chưa phù hợp và không có căn cứ chấp nhận.

[15] Xét việc trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và chị L là không có căn cứ chấp nhận.

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

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S và chị L.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên án chưa rõ ràng, cụ thể nên cần điều chỉnh lại cách tuyên như sau: Chiều dài một cạnh từ mốc 5 đến mốc 14 là 1,90m, từ mốc 14 đến mốc 13 là 2,00m, từ mốc 13 đến mốc 6 là 1,90m, từ mốc 6 đến mốc 7 là 1,35m, từ mốc 7 đến mốc 8 là 5,00m, từ mốc 8 đến mốc 9 là 3,65m.

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.

[17] Về chi phí: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chị Đỗ Thị Bích L phải chịu.

[18] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn L được chấp nhận nên chị L phải chịu tiền án phí theo quy định. Tuy nhiên, do chị L là cháu ngoại của bà Đặng Thị H là mẹ liệt sĩ Nguyễn Hồng Q được Nhà nước cấp bằng Tổ quốc ghi công. Ông Q là cậu ruột của chị L, nên xác định chị L là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ nên được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm. Ông Cao Văn L thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

Chị L là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ nên được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự 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 31/2018/DS-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự.

Khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 và khoản 3 Điều 296 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 166, Điều 236 - Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 - Luật đất đai năm 2013;

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Cao Văn L yêu cầu hộ chị Đỗ Thị Bích L gồm Đỗ Thị Bích L, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H, Nguyễn Văn T, Đỗ Thị Mỹ H, Đỗ Tấn L cùng với ông Nguyễn Văn S phải trả lại cho nguyên đơn là ông Cao Văn L, diện tích đất là 171,3m², thuộc thửa 200 và một phần thửa

201, tờ bản đồ số 18, tương ứng với một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại khóm An Thạnh B, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ chị Đỗ Thị Bích L gồm Đỗ Thị Bích L, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H, Nguyễn Văn T, Đỗ Thị Mỹ H, Đỗ Tấn L cùng với ông Nguyễn Văn S trả lại cho nguyên đơn là ông Cao Văn L, diện tích đất là 171,3m², thuộc thửa 200 và một phần thửa 201, tờ bản đồ số 18, tương ứng với một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại khóm An Thạnh B, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí đất cụ thể như sau:

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 1 đến mốc 10 là 2,90m, từ mốc 10 qua mốc 9 là 6,60m;

- + Chiều ngang phía sau từ mốc 3 đến mốc 4 là 9,60m

- + Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 2 là 9,30m và từ mốc 2 đến mốc 3 là 9,30m;

- + Chiều dài một cạnh từ mốc 4 đến mốc 5 là 6,10m, từ mốc 5 đến mốc 14 là 1,90m, từ mốc 14 đến mốc 13 là 2,00m, từ mốc 13 đến mốc 6 là 1,90m, từ mốc 6 đến mốc 7 là 1,35m, từ mốc 7 đến mốc 8 là 5,00m và từ mốc 8 đến mốc 9 là 3,65m.

Trong đó: Mốc 1 đo gởi về góc nhà ông Q là 4,20m và đo gởi về tim Quốc lộ 30 là 7,50m; Mốc 2 đo gởi về mốc 12 là 2,94m; Mốc 3 đo gởi về góc nhà ông Q là 9,20m và đo gởi về trụ đá ranh là 1,13m; Mốc 4 đo gởi về góc nhà ông T một cạnh 7,60m và một cạnh 5,80m; Mốc 7 đo gởi về góc nhà tấm anh T là 2,32m và đo gởi về mốc 3 là 13,41m; Mốc 9 đo gởi về góc nhà bà P là 0,90m và đo gởi về tim Quốc lộ 30 là 7,50m.

Buộc hộ chị Đỗ Thị Bích L gồm Đỗ Thị Bích L, Phạm Tấn Đ, Nguyễn Thị Yến H, Nguyễn Văn T, Đỗ Thị Mỹ H, Đỗ Tấn L cùng với ông Nguyễn Văn S phải di dời toàn bộ nhà, tài sản, vật kiến trúc trên đất ra khỏi diện tích đất nói trên để giao đất cho ông Cao Văn L theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự và Mảnh trích đo địa chính số 619 – 2017 ngày 08/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự).

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

Hộ chi Đỗ Thị Bích L được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.656.000 đồng, chi Đỗ Thị Bích L phải chịu. Nhưng chi phí này do ông Cao Văn L đã tạm ứng và đã chi xong nên chi Đỗ Thị Bích L có trách nhiệm nộp 3.656.000 đồng để trả lại cho ông Cao Văn L.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Văn L và chi Đỗ Thị Bích L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chi Đỗ Thị Bích L, ông Nguyễn Văn S được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tỉnh;
- TAND thị xã Hồng Ngự;
- Chi cục THADS thị xã Hồng Ngự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Tôn

