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

Bản án số: 199/2023/DS-PT
Ngày: 27/4/2023.
V/v "Tranh chấp QSD đất;
HĐ chuyển đổi QSD 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*: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Ông Nguyễn Ngọc Thông

***- 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 Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 473/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 233/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957;

Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1947;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông Hà Văn M, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Mai Thị P, sinh năm 1968;

2. Chị Hà Việt T, sinh năm 1991;

3. Chị Hà Bảo T1, sinh năm 1994;

4. Ông Tô Văn H, sinh năm 1971;

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962;

6. Bà Hà Thị G, sinh năm 1954;

7. Anh Hà Phi H1, sinh năm 1985;

8. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1965;

9. Anh Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1984;

10. Chị Nguyễn Thị Phượng T2, sinh năm 1986;

*Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị P1 Tiền* là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957 theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2021);

11. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962;

12. Anh Nguyễn Thành N2, sinh năm 1982;

13. Anh Nguyễn Trung T3, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

14. Nguyễn Hoàng H2, sinh năm 1980;

Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện ủy quyền của bà N, anh N2, anh T3, anh H2* là ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1947 theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2021.

15. Anh Nguyễn Trung Q, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

16. Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp Thạnh An, xã Tân Long, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp

17. Ủy ban nhân dân huyện T;

*Người đại diện theo pháp luật* là ông Huỳnh Văn N3 - Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn N3* là ông Mai Văn Đ1 – P. Chủ tịch;

- *Người làm chứng*:

1. Ông Nguyễn Văn T4 (T5), sinh năm 1948;

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

2. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*(Có mặt:* Ông B, ông C, ông M và ông H*; các đương sự còn lại vắng mặt).*

* *Người kháng cáo*: Ông Hà Văn M là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Các nguyên đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn B – ông B đồng thời là đại diện ủy quyền của người liên quan bà Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Phượng T2 trình bày:

Ông B và bà Nguyễn Thị N1 là vợ chồng, bà N1 là con gái cụ Hà Thị D, ông B là con rễ cụ D.

Nguồn gốc đất là của ông ngoại vợ để lại cho cha, mẹ vợ là cụ Hà Thị D và cụ Tô Văn D1 sử dụng. Trước đây ông B có hỏi cụ L ở nhờ phần đất bên kia lộ cất nhà ở, đến năm 1995 ông B cất lại nhà thì ông M (con cụ L) kêu ông B qua cất nhà trên phần đất của cụ D thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49, trên đất có nhà của ông Trương Văn N4 (đã chết) đang ở, ông B thỏa thuận với ông N4 chịu chi phí di dời nhà để lại nền nhà cho ông B cất nhà ở vào năm 1995 diện tích (10m x 11,5m) = 115m$^2$ cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông B trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ L (cha ông M) để lại, sau đó Nhà nước lấy một phần đất rẫy của ông L cấp cho ông B (không có quyết định cấp đất). Năm 1992 ông M, cụ L và ông B đổi đất; ông M và cụ L giao phần đất hiện nay ông B đang tranh chấp để xây dựng nhà ở và ông B giao phần đất rẫy được Nhà nước cấp cho cụ L và ông M sử dụng, việc thỏa thuận đổi đất không có làm giấy tờ.

Nay ông B yêu cầu hộ ông Hà Văn M trả lại QSD đất diện tích là 152,8m$^2$, thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49 do hộ ông M đứng tên QSD đất.

+ Ông Nguyễn Ngọc C, ông C đồng thời là đại diện ủy quyền của các người liên quan Nguyễn Thị N, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Trung T3, Nguyễn Hoàng H2 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha bà Hà Thị D để lại cho bà D, vào năm 1980 do đất sông bị sạt lỡ nên bà D kêu ông C về phần đất hiện nay đang tranh chấp cất nhà ở từ năm 1986; năm 1998 - 2000 ông C sửa chữa lại nhà. Ông C được Ủy ban nhân dân xã T xét cấp một nền nhà ở Cụm D nên năm 2010 ông C dời nhà về Cụm dân cư ở cho đến nay. Căn nhà cũ trên phần đất tranh chấp ông C để lại cho con ông C sử dụng, hiện do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên người con này đóng cửa nhà đi làm thuê, chưa sữa chữa lại nhà.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông C trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ cụ L và cụ D;

Cụ D được chia một phần đất thổ cư, năm 1978 cụ D cho ông C một phần đất trên mí hầm ngang 07m x dài 7m; đến năm 1985 -1986 ông C xây dựng nhà ở, đến năm 2017 ông C sửa chữa nhà nhưng ông M ngăn cản. Vào năm 2016 ông được UBND xã T cấp 1 nền nhà trả chậm ở tuyến dân cư, ông đã xây dựng nhà ở cho đến nay.

Nay ông C yêu cầu hộ ông Hà Văn M trả lại QSD đất diện tích là 40,1m$^2$, thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49 do hộ ông M đứng tên QSD đất.

- Bị đơn ông Hà Văn M trình bày:

Ông Hà Văn L1 (chết 1998) vợ là Phạm Thị R (chết 2014), có 04 người con gồm: Hà Thị G, Hà Văn M, Hà Văn B2 (chết) có con là Hà Phi H1, Hà Văn H3 (chết không có vợ con). Ông M có vợ là Mai Thị P và 02 người con là Hà Việt T, Hà Bảo T1.

Nguồn gốc đất là của ông Hà Văn L1 (cha ông Mía) sử dụng từ năm 1971, đến ngày 23/5/1994 thì ông L1 đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất thửa 1143, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.450m$^2$. Năm 1998 ông L1 chết, ông M làm thủ tục sang tên và hộ ông M được cấp QSD ngày 22/8/2000. Ngày 15/12/2017 hộ ông M được cấp đổi giấy QSD đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.040,8m$^2$ (ONT), hiện giấy QSD đất ông M đang giữ.

Vào năm 2003 ông M cho ông nguyễn Văn B3 cất nhà ở diện tích 06m x 10m = 60m$^2$; Năm 1986 ông C tự ý đến xây nhà ở trên đất diện tích 16m$^2$ mà không được sự đồng ý của ông L1 và ông M.

Nay ông Hà Văn M không đồng ý trả QSD đất diện tích 152,8m$^2$ theo yêu cầu ông ông B3, trả QSD đất diện tích 40,1m$^2$ theo yêu cầu ông C; khi nào ông B3, ông C không sử dụng thì trả đất lại cho ông M; không yêu cầu ông B3, ông C trả giá trị phần đất đang sử dụng. Do hiện nay ông C đã được Nhà nước cấp 01 nền nhà ở tuyến dân cư ấp T, xã T. Căn nhà ông C ở trước đây hiện đã xuống cấp, bỏ trống và không ai sử dụng. Ông M và ông L1 không thỏa thuận đổi đất với ông B3.

- *Các người liên quan:*

+ *Ông Tô Văn H trình bày*: Ông là con cụ bà Hà Thị D.

Cụ Hà Thị D và cụ Tô Văn D1 (đã chết) là vợ chồng, có 04 người con: Nguyễn Thị P2, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N, Tô Văn H.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông N5 cho mẹ ông là cụ bà Hà Thị D sử dụng từ năm 1979, do đất của cụ D trước đây ở mé sông bị sạt lở nên ông ngoại cho phần đất đang tranh chấp để cất nhà ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất cha ông là Tô Văn D1, mẹ là Hà Thị D có cho các hộ dân về cất nhà ở trên đất gồm: Ông Nguyễn Văn B (con rễ cụ D) ở vào năm 1997; ông Nguyễn Ngọc C cất một tiệm tạp hóa nhỏ bán đồ vào khoảng năm tám mươi mấy, không nhớ rõ thời gian.

Phần đất hiện nay có các căn nhà của ông B, ông C đang ở trên đất, ông H thống nhất cho ông B, ông C tiếp tục ở trên đất không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ *Bà Hà Thị G trình bày*: Bà G là chị ruột của ông M, là con cụ Hà Văn L1.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cha mẹ bà là cụ L1 và cụ R đứng tên QSD đất, sau này ông L1 sang tên lại cho ông M đứng tên. Ông C, ông B được ở trên đất là do cha bà là cụ L1 cho ở nhờ. Nay bà không yêu cầu gì đối với phần đất giữa ông B, ông C và ông M đang tranh chấp.

+ *Bà Nguyễn Thị P2 trình bày*: Bà P2 là chị ruột của ông H, con ruột của bà D và ông D1.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông ngoại để lại cho mẹ Hà Thị D sử dụng trước năm 1975. Cụ D cho ông B cất nhà trên đất vào khoảng năm 1997, lúc trước Nhà nước cấp một phần đất đối diện với nhà của ông B, hiện nay do đổi đất nên ông B về cất nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp.

Đối với ông C là người hàng xóm không có đất cất nhà, nên cụ D cho ông C cất nhà ở tạm (năm nào không nhớ). Nay bà P2 không có ý kiến hay yêu cầu đối với phần đất giữa ông B, ông C và ông M tranh chấp.

+ *Anh Hà Phi H1 trình bày*: Anh H1 là con của ông Hà Văn B2 (chết) là cháu ruột của ông M, cháu nội cụ Hà Văn L1. Nguồn gốc đất là của cụ L1 đứng tên QSD đất, từ khi cụ L1 chết ông M sang tên cho ông M đứng tên QSD đất. Nay anh H1 không yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp giữa ông B, ông C và ông M.

+ *Bà Mai Thị P, chị Hà Việt T, chị Hà Bảo T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Trung Q:* Không ý kiến.

+ *Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin:*

Nguồn gốc thửa 1143, tờ bản đồ số 02 của ông Hà Văn L1 (cha ông Hà Văn M). Khi cấp QSD đất cho ông L1 năm 1994 trên đất có nhà của ông H, bà B4, ông C, bà Q1, ông B đang ở trên đất hay không thì địa phương không biết. Vì năm 1992 ông L1 đến tự kê khai, đăng ký mới nên năm 1994 ông L1 được cấp QSD đất. Năm 1998 ông L1 chết, con là Hà Văn M thừa kế sang hộ đứng tên năm 2000. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, không cung cấp được hồ sơ đăng ký mới của ông Hà Văn L1 nên không xác định được trình tự thủ tục theo quy định hay không, việc có đúng đối tượng hay không đề nghị Tòa án xét xử theo quy định.

- *Người làm chứng:*

+ *Ông Nguyễn Văn T4 (Tiều) trình bày:* Ông T4 bà con cô cậu với ông M và bà con bạn dì với ông H và bà N1 (vợ ông B).

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông L1 và bà D để lại;

Nguồn gốc căn nhà của ông B, ông B được Nhà nước cấp một phần đất đối diện nhà của ông B hiện nay, do Nhà nước lấy đất của ông L1 cấp cho ông B, sau đó ông B trả lại đất cho ông L1 và ông L1 kêu ông B di dời nhà về phần đất hiện nay có căn nhà của ông B trên đất để ở từ năm 1997 đến nay.

Đối với ông C, thì ông C có hỏi bà D cho phần đất để xây nhà ở. Sau này ông C được Nhà nước cấp nền ở tuyến dân cư xã T thì di dời nhà đi, căn nhà hiện nay bỏ trống không ai ở.

+ *Ông Nguyễn Văn B1 trình bày:* Ông B1 và ông H, bà N1 (vợ ông B) có mối quan hệ bà con bạn dì ruột.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Hà Thị D, không nhớ năm nào nhưng khi ông còn nhỏ đã thấy bà D ở trên đất, bà D có sử dụng cái hầm cá và cất nhà trên đất. Ông không biết việc ông B được ở trên đất, ông nghĩ cha mẹ cho con nên ông B được cất nhà ở nhưng năm nào ông không nhớ. Từ khi có đường lộ thì bà D cho ông C một phần đất cất nhà ở..

*Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án huyện Thanh Bình đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

Công nhận Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất miệng năm 1992, giữa ông Hà Văn L1, ông Hà Văn M với ông Nguyễn Văn B.

Buộc hộ ông Hà Văn M, bà Mai Thị P, chị Hà Bảo T1, chị Hà Việt T, anh Hà Phi H1 phải giao cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn B diện tích đất 152,8m$^2$, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp QSD đất cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C;

Buộc ông Hà Văn M, bà Mai Thị P, chị Hà Bảo T1, chị Hà Việt T, anh Hà Phi H1 phải giao cho ông Nguyễn Ngọc C diện tích đất 40,1m$^2$, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 49, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp QSD cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc hộ ông M phải di dời toàn bộ tài sản, cây trồng của ông M (nếu có) ra khỏi phần đất nêu trên để giao đất cho ông B, ông C theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Ngọc C và hộ ông Hà Văn M được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(*Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 17/6/2022 của Tòa án huyện Thanh Bình và Sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T*).

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Ngọc C không phải chịu chi phí tố tụng.

Buộc ông Hà Văn M trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 3.969.000đồng chi phí tố tụng, do ông B đã nộp và chi xong.

Buộc ông Hà Văn M trả lại cho ông Nguyễn Ngọc C số tiền 3692.000đồng chi phí tố tụng, do ông C đã nộp và chi xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Văn M phải chịu 600.000đồng, nhưng do ông M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0002669 ngày 31/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Ông Nguyễn Ngọc C không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0002668 ngày 31/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

*- Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 04/10/2022 ông Hà Văn M kháng cáo yêu cầu xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm.*

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông B, ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; yêu cầu ông M giao trả QSD đất 152,8m$^2$ cho ông B; trả QSD đất 40,1m$^2$ cho ông C, thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49 do ông Hà Văn M đứng tên QSD đất.

+ Bị đơn ông Hà Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý giao QSD đất theo yêu cầu ông B và ông C; không đổi đất như ông B trình bày.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm; Về nội dung: Đề nghị công nhận cho ông B, ông C được sử dụng đất.

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

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Hà Văn M kháng cáo, không đồng ý giao QSD đất theo yêu cầu ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Ngọc C. Xét thấy:

**[1]** Đất tranh chấp ông Hà Văn M cho rằng nguồn gốc của cha ông Hà Văn L1 (chết 1998). Khi ông L1 còn sống có cho ông Nguyễn Văn B ở nhờ năm 1995, Nguyễn Văn C1 ở nhờ năm 1986; trình bày này của ông M không được ông B và ông C1 thừa nhận nhưng ông M không có chứng cứ chứng minh việc cho ở nhờ.

**[2]** Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M cũng thừa nhận trước khi đến xây nhà ở trên phần đất đang tranh chấp thì ông B ở phần đất bên kia lộ thuộc đất của ông L1, nhưng năm 1995 ông B sửa nhà thì ông L1, ông M yêu cầu qua xây trên đất của bà Hà Thị D, vị trí nhà ông B đang ở thì trước đó là nhà của ông Trương Văn N4, vị trí nhà ông N4 là do ở trên đất của bà Hà Thị D. Lời khai của ông B phù hợp với lời khai của người làm chứng như: bà Nguyễn Thị P2, ông Tô Văn H, ông Nguyễn v tiền, ông Nguyễn văn B5 .v.v.... Cho nên có căn cứ xác định đất tranh chấp không thuộc QSD của ông Hà Văn M.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông M cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do cha ông Hà Văn L1 nhận chuyển nhượng của Hội đồng gia tộc nhưng không biết gia tộc nào, giá chuyển nhượng bao nhiêu, thời gian và diện tích đất bao nhiêu. Năm 1994 ông Hà Văn L1 (cha ông Mía) tự kê khai đăng ký và xin cấp quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền chưa kiểm tra, xác minh diện tích đất cấp cho ông L1 thửa 1143, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 14, tờ bản đồ số 49) mà trong đó có diện tích 152,8m$^2$ + 40,1m$^2$ đất ông L1, ông M không sử dụng mà ông B và ông C1 mới là người trực tiếp quản lý, sử dụng xây nhà ở trên đất. Trước đây, năm 1994 ông L1 được cấp QSD đất, năm 1998 ông L1 chết thì ông M làm thủ tục thừa kế và đăng ký đứng tên QSD đất, nhưng đều không có nhu cầu sử dụng đất; đất do ông B, ông C1 quản lý, sử dụng lâu dài ổn định từ năm 1986 – 1995 và đến nay mà bên phía gia đình ông L1, ông M và hiện nay ông M cũng không tranh chấp hay có yêu cầu sử dụng và đòi đất. Do vậy, việc cấp QSD đất đối với phần đất ông B, ông C1 đang sử dụng cho ông L1, ông M là không phù hợp.

**[3]** Hiện nay, diện tích đất 40,1m$^2$ thuộc môt phần thửa 14, tờ bản đồ số 19, mặc dù ông C1 đã xây nhà nơi khác nhưng ông C1 xác nhận giao nhà cho con ông C1 quản lý; hiện do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, phải đi làm ăn xa .... nên việc ông M yêu cầu ông C1 di dời nhà trả đất là không có căn cứ chấp nhận.

**[4]** Xét ông B trình bày trước đây ông B được Nhà nước lấy một phần đất rẫy của ông L1 cấp cho ông B, ông B mới đổi phần đất rẫy được cấp với ông L1, ông M nhưng không có căn cứ chứng minh. Bởi lẽ, ông ông B không xác định được phần đất được cấp diện tích bao nhiêu, vị trí ở đâu thuộc thửa nào và đổi đất với ông L1, ông M là phần đất nào; ông M cũng không thừa nhận có đổi đất với ông B; đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu này nhưng lại công nhận hợp đồng chuyển đổi QSD đất

miệng năm 1992 giữa ông L1, ông M với ông B là không phù hợp.

**[5]** Từ đó, chấp nhận 01 phần kháng cáo của ông M, không có việc thỏa thuận đổi đất vào năm 1992 giữa ông B với ông L1, ông M; Sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

**[6]** Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**[7]** Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông M không phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[8]** Tại phiên tòa Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm: Công nhận cho ông B, ông C1 sử dụng đất; đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn M, không chuyển đổi QSD đất với ông Nguyễn Văn B.

- Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đối với bị đơn ông Hà Văn M.

Buộc hộ ông Hà Văn M, bà Mai Thị P, chị Hà Bảo T1, chị Hà Việt T, anh Hà Phi H1 giao cho ông Nguyễn Văn B quyền sử dụng diện tích đất 152,8m$^2$ trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M1, thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp QSD cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017; đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C đối với bị đơn ông Hà Văn M.

Buộc hộ ông Hà Văn M, bà Mai Thị P, chị Hà Bảo T1, chị Hà Việt T, anh Hà Phi H1 giao cho ông Nguyễn Ngọc C quyền sử dụng diện tích đất 40,1m$^2$, trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M5 - M1, thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp QSD cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017, đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông M di dời toàn bộ tài sản, cây trồng của ông M (nếu có) ra khỏi phần

đất nêu trên để giao quyền sử dụng đất cho ông B, ông C theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Ngọc C và hộ ông Hà Văn M được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(*Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và Sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T*).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hà Văn M phải chịu là 7.661.000đồng; số tiền này ông B đã nộp tạm ứng 3.969.000đồng, ông C nộp tạm ứng 3692.000đồng và chi xong nên buộc bị đơn ông M trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 3.969.000đồng và trả ông Nguyễn Ngọc C số tiền 3692.000đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm ông Hà Văn M được miễn.

- Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông B 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0002669, ngày 31/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Nguyễn Ngọc C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông C 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0002668, ngày 31/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

**CÁC THẨM PHÁN** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tấn Tặng Nguyễn Ngọc T6** **Nguyễn Thị V**

Nơi nhận:
- Phòng KTNV & THA Tỉnh;
- VKS Tỉnh;
- Tòa án h. Thanh Bình.
- Chi cục THADS h. Thanh Bình;
- Đương sự;
- Lưu hs vụ án (*vh*).

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

**Nguyễn Thị Vĩnh**