

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 32/2024/DS-PT
Ngày: 29-01-2024
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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Lê Thành Tôn

- **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:**
Bà Trần Thị Điều - Kiểm sát viên.

Ngày 29/01/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 297/2023/TLPT- DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 468/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2023 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị N, sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người đại diện theo ủy quyền** của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2022) (Có mặt)

2. **Bị đơn:** Ông Hồ Văn N1, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Ông Hồ Văn S, sinh năm 1980. (Có mặt)

3.2. Ông Hồ Văn C, sinh năm 1972. (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- 3.3. Bà Hồ Thị B1, sinh năm 1962.
- 3.4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966.
- 3.5. Chị Hồ Thị Huỳnh N2, sinh năm 1997.
- 3.6. Chị Hồ Thị N3, sinh năm 1988.
- 3.7. Anh Hồ Bảo Ý, sinh năm 2000.
- 3.8. Ông Hồ Văn S1, sinh năm 1978.
- 3.9. Ông Hồ Phước H, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Phước H, chị Hồ Thị Huỳnh N2, chị Hồ Thị N3, anh Hồ Bảo Ý, ông Hồ Văn S1 là ông Hồ Văn N1, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2022, ngày 23/02/2023 và ngày 02/3/2023). (Có mặt)

3.10. Anh Hồ Bảo D, sinh năm 2006. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện hợp pháp cho Hồ Bảo D là ông Hồ Văn N1, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Là cha ruột - Có mặt)

3.11. Ông Hồ Phước T1, sinh năm 1949. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.12. Bà Phan Thị H1, sinh năm: 1975. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.13. Anh Hồ Thanh N4, sinh năm: 1996, Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.14. Anh Hồ Phước T2, sinh năm: 2002, Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.15. Chị Hồ Phan Thị Chúc L, sinh năm: 2012, Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.16. Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ - Phòng G (viết tắt Ngân hàng K). Địa chỉ: Số C, D đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P – Chức vụ: Giám đốc Phòng G. (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Ông Hồ Văn N1 là bị đơn; Ông Hồ Văn C; Ông Hồ Phước H; Bà Hồ Thị B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền cho Nguyên đơn trình bày:* Vào tháng

05/2020 bà Bùi Thị N nhận chuyển nhượng đất từ ông Hồ Văn S (em ruột của bị đơn ông Hồ Văn N1) phần đất diện tích 384m² thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 08, địa chỉ ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp với giá chuyển nhượng là 820.000.000đồng (đã trả tiền đủ) và đến tháng 07/2020 thì bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vào năm 2021 bà N có kêu bán phần đất này với giá 1.800.000.000đồng, đã lấy tiền cọc 600.000.000đồng, từ đó bà mới yêu cầu ông Hồ Văn N1 di dời cái trại cất trên phần đất của bà mua, để bà N giao đất cho người ta, nhưng ông N1 không chịu di dời, ông N1 cho rằng đó là đất hương quả của gia đình ông, ông không đồng ý về việc ông S bán hết phần đất này cho bà N, không đúng hện giao đất nên bà N phải bồi thường tiền cọc cho người ta hết 800.000.000 đồng. Trước khi mua thì bà N có tìm hiểu phần đất này là của ông Hồ Văn S được cha mẹ cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông S đứng tên, đất không tranh chấp nên bà N mới mua, không có biết anh em ông S, ông N1, ông S1, bà B1 có thỏa thuận là chừa chiều ngang 02m, chiều dài từ lộ nhựa ĐT841 đến lộ làng làm lối đi chung và khi nhờ địa chính huyện xuống đo đạc thì đều có mặt các anh em ông N1 và cũng không nghe ai nói chừa chiều ngang 02m để làm lối đi chung. Nay bà N yêu cầu ông N1 và gia đình di dời cái trại và tài sản trên đất trả lại phần đất cho bà N theo đo đạc thực tế là 62m², thuộc một phần thửa đất 606, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Còn đối với yêu cầu phản tố của ông N1, ông C, bà B1 thì bà N không đồng ý, vì việc bà N mua đất này của ông Hồ Văn S là hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ lúc mua và sau này khoảng 07- 08 tháng không ai tranh chấp.

- Bị đơn ông Hồ Văn N1 - đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị B1, ông Hồ Văn S1, ông Hồ Phước H, bà Nguyễn Thị T, anh Hồ Bảo Ý, chị Hồ Thị N3, chị Hồ Thị Huỳnh N2 và là đại diện hợp pháp cho người có quyền nghĩa vụ liên quan Hồ Bảo D, trình bày: Phần đất mà ông đang cất nhà ở và phần đất ông Hồ Văn S (em của ông) chuyển nhượng cho bà Bùi Thị N có nguồn gốc là của ông bà nội cho lại cha mẹ, rất lâu không nhớ thời gian. Cha ông tên Hồ Văn N5 (chết 1995), mẹ Nguyễn Thị L1 (chết năm 2021), cha mẹ ông sinh được 07 người con, thứ 2 là Hồ Phước T1, thứ 3 là Hồ Phước H, thứ 4 là Hồ Thị B1, thứ 5 là ông, thứ 6 là Hồ Văn C, thứ 7 là Hồ Văn S1, thứ út là Hồ Văn S. Phần đất ông bà nội để lại cho cha mẹ ông có diện tích là ngang 15m, dài từ mé sông đến trong đồng là khoảng 600m (đã bị lộ ĐT841 cắt đôi phần đất này ra). Sau đó cha, mẹ ông cất chia cho lại các con sử dụng. Cụ thể cho Hồ Văn S ngang 15m và dài từ mé sông đến đường đal (lộ làng); Chia cho Hồ Văn S1 ngang 15m dài tự đường đal đến giáp đất ông được cho khoảng 34m, chia cho ông ngang 15m, dài 34m từ phần đất ông S1 được cho đến lộ ĐT841. Từ lộ ĐT841 ngang 15m, dài đến trong đồng cho ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị B1, việc cho các con từ rất lâu đã hơn 30 năm, phần đất này lúc sinh thời cha ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, sau đó mới sang tên cho ông S đứng tên (vì ông S là con trai út), lúc cho thì không có làm giấy tờ, nhưng đến năm 2005 mẹ ông (bà Nguyễn Thị L1) mới làm tờ phân chia đất cho các con. Riêng phần đất tranh chấp mà ông S

chuyển nhượng cho bà Bùi Thị N ngang 07m dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng, phần đất này anh em thống nhất giao cho ông Hồ Văn S ngang 05m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng để nuôi mẹ, còn chừa 02m dùng làm đường đi, còn ông và ông S1 cất nhà ở ngang 08m thôi. Lúc ông S chuyển nhượng cho bà N phần đất này ông S có hỏi ý kiến các anh em, nhưng các anh em chỉ thống nhất cho ông S bán ngang 05m, còn ngang 02m làm lối đi. Nay ông yêu cầu bà N trả lại diện tích theo đo đạc thực tế là chiều ngang 1,95m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng (lộ Đal) là một cạnh 49,76m, một cạnh 49,36m làm lối đi theo thỏa thuận của anh em như trước đây (Vị trí giáp với đất ông C1). Còn cái trại ông cất qua phần đất ngang 05m của bà N, thì ông sẽ di dời, nếu bà N trả lại đất.

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

+ **Ông Hồ Văn S trình bày:** Phần đất mà ông đang cất nhà ở và phần đất tranh chấp giữa ông N1 với bà Bùi Thị N có nguồn gốc là của ông bà nội cho lại cha mẹ ông. Cha ông tên Hồ Văn N5 (chết 1995), mẹ Nguyễn Thị L1 (chết năm 2021), cha mẹ ông sinh được 07 người con, gồm: thứ 2 Hồ Phước T1, thứ 3 Hồ P, thứ 4 bà Hồ Thị B1, thứ 5 là Hồ Văn N1, thứ 6 là Hồ Văn C, thứ bảy Hồ Văn S1, thứ út là ông. Phần đất ông bà nội để lại cho cha mẹ có chiều ngang 15m, dài từ mé sông đến trong đồng là khoảng 300m (đã bị lộ ĐT841 cắt đôi phần đất này ra). Ông N6 cho cha ông phần đất này từ rất lâu không nhớ năm và cha mẹ ông cho lại các con sử dụng. Cụ thể chia cho ông ngang 15m và dài từ mé sông đến đường đal (lộ làng), chia cho Hồ Văn S1 ngang 8m dài từ đường đal đến đất ông N1 được cho, chia cho N1 ngang 08m, nhưng ông N1 cất nhà ngang 8,2m, dài từ phần đất ông S1 được cho đến lộ ĐT841, từ lộ ĐT841 ngang 15m dài đến trong đồng cho ông C và bà Hồ Thị B1, ông C ngang 08m, bà B1 ngang 05m, còn 02m làm lối đi dài từ lộ vô khoảng 20m, còn phía trong đồng là của ông. Việc cho các con từ rất lâu đã hơn 30 năm. Phần đất này lúc sinh thời cha ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó mới sang tên cho ông đứng tên. Lúc cho thì không có làm giấy tờ đến năm 2005 mẹ ông Nguyễn Thị L1 mới làm tờ phân chia đất cho các con. Phần đất tranh chấp mà ông chuyển nhượng cho bà Bùi Thị N là vào năm 2020, diện tích ngang 6,8m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng, chuyển nhượng giá 820.000.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền của bà N. Trong diện tích đất chuyển nhượng cho bà N lúc đầu thì anh em thuận thảo với nhau thì có thống nhất chừa lối đi ngang 02m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng, sau đó anh em không thuận thảo về việc nuôi mẹ, lúc này mẹ ông đang sống chung với ông, nhưng anh em không ai lo, ông phải lo trị bệnh cho mẹ, nên thiếu nợ tiền vay của Ngân hàng và ông đã bán phần đất này luôn cho bà N lấy tiền trả Ngân hàng (vì dính liền nhau). Ông chuyển nhượng cho bà N diện tích đất đúng ra là ngang 07m, nhưng thỏa thuận với bà N là ngang 6,8m, dài từ lộ ĐT 841 đến lộ làng, vì 0,2m đã dính vào nhà ông N1. Khi chuyển nhượng cho bà N ông có nói với anh em nhưng không ai chịu mua lại phần đất này. Nên ông mới chuyển nhượng cho bà N. Nay các anh em không chịu giao phần đất ngang 1,8m cho bà N, ông B sử dụng thì tùy pháp luật xem xét. Riêng ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Tuy nhiên để yên ổn trong nội bộ anh em ông đồng ý trả lại cho các anh em giá trị phần đất đó là 192.000.000 đồng (như giá

chuyển nhượng với bà N).

+ **Ông Hồ Văn C trình bày:** Phần đất mà ông đang cất nhà ở và phần đất tranh chấp giữa ông Hồ Văn N1 với bà Bùi Thị N có nguồn gốc là của ông bà nội cho lại cha mẹ ông, cha Hồ Văn N5 (chết 1995), mẹ Nguyễn Thị L1 (chết năm 2021), cha mẹ ông sinh được 07 người con, thứ 2 Hồ P, thứ 3 Hồ P, thứ 4 bà Hồ Thị B1, thứ 5 là Hồ Văn N1, thứ 6 là ông, thứ 7 Hồ Văn S1, thứ út Hồ Văn S. Phần đất ông bà nội để lại cho cha mẹ là ngang 15m, dài từ mé sông đến trong đồng là khoảng 600m (đã bị lộ ĐT841 cắt đôi phần đất này ra). Sau đó ông N6 mới cho lại cha mẹ ông từ rất lâu không nhớ năm và cha ông mẹ cho lại các con sử dụng. Cụ thể cho út S ngang 15m và dài từ mé sông đến đường đtal lộ làng; Chia cho Hồ Văn S1 ngang 15m dài tự đường đtal giáp đất ông N1 được cho khoảng 34m, chia cho N1 ngang 15m, dài 34m từ phần đất ông S1 được cho đến lộ ĐT841. Từ lộ ĐT841 ngang 15m, dài đến trong đồng cho ông và bà Hồ Thị B1, Cho ông ngang 08m, bà B1 ngang 05m, còn 02m ngang làm lối đi. Việc cho các con từ rất lâu đã hơn 30 năm, phần đất này lúc sinh thời cha ông mẹ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, sau đó mới sang tên cho ông S là út trong gia đình đứng tên quyền sử dụng, lúc cho thì không có làm giấy tờ, nhưng đến năm 2005 mẹ là Nguyễn Thị L1 mới làm tờ phân chia đất cho các con. Riêng phần đất tranh chấp giữa ông N1 với bà Bùi Thị N ngang 07m dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng phần đất này anh em thống nhất giao cho ông Hồ Văn S ngang 05m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng, còn chừa 02m ngang dùng làm đường đi, còn ông N1 và ông S1 cất nhà ở ngang 08m thôi, mục đích các anh em giao lại phần đất ngang 05m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ đtal lộ làng cho ông S là để nuôi mẹ. Lúc ông S chuyển nhượng cho bà N phần đất này ông S không có hỏi ý kiến các anh em, nay ông yêu cầu bà N trả lại diện tích theo đo đạc thực tế là chiều ngang 1,95m, dài từ lộ Đ841 đến lộ làng (lộ Đal) là một cạnh 49,76m, một cạnh 49,36m làm lối đi theo thỏa thuận của anh em như trước đây (Vị trí cặp vách đất ông C1).

+ **Ông Hồ Phước T1 có đơn xin vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày ý kiến trong hồ sơ vụ án:** Ông và Nguyên đơn bà Bùi Thị N không có quan hệ gì, ông và bị đơn ông Hồ Văn N7 những người liên quan là anh, chị, em ruột, cha ông tên Hồ Văn N5 (chết đã lâu), mẹ là Nguyễn Thị L1 (Chết 03 năm nay); Cha mẹ có 7 người con, Thứ 2 là ông, thứ 3 Hồ P, thứ 4 Hồ Thị B1, Thứ 5 là Hồ Văn N1, thứ 6 là Hồ Văn C, thứ 7, Hồ Văn S1, thứ út Hồ Văn S. Vị trí phần đất tranh chấp giữa bà N và ông N1 hiện nay có nguồn gốc đất của ông bà nội ông, sau đó ông bà nội mới cho lại cho cha mẹ ông, Cha ông mẹ qua đời mới để lại cho ông Hồ Văn S đứng tên quyền sử dụng, còn có cho luôn hay không ông không rõ, lúc mẹ ông còn sống thì có nói chừa 02 mét chiều ngang, chiều dài thì từ lộ làng (lộ Đal) đến lộ ĐT 841 giáp ông Hồ Chí C2 làm lối đi chung cho các anh em. Sau đó ông Hồ Văn S làm ăn thua lỗ nên mới bán (chuyển nhượng) hết phần đất này ngang 07m, dài từ lộ làng đến lộ ĐT 841 (thực tế bán ngang 6,8m, nhưng làm giấy tờ ngang 07m) cho bà N. Việc thỏa thuận làm lối đi chung có làm văn bản, nhưng do ông Hồ Văn S thiếu nợ quá nhiều, cần tiền trả nợ nên mới chuyển nhượng cho bà N, trước khi bán đất ông S có kêu anh em

bán phần đất này, nhưng anh em không ai mua, nên ông S mới bán cho bà N. Việc ông S chuyển nhượng phần đất này cho bà N do thiếu nợ quá nhiều, Còn lối đi này có cần thiết hay không do pháp luật xem xét. Ông làm anh chỉ biết em út quá khổ nên bán phần đất này để lấy tiền trả nợ, chứ không có ý kiến gì. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

+ **Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ - Phòng G (viết tắt Ngân hàng K) trình bày:** Bà Bùi Thị N, ông Nguyễn Văn B có ký kết các hợp đồng tín dụng vay vốn số: 757/22/HĐTD/0601-7778 ngày 04/5/2022; số: 1528/22/HĐTD/0601-7778 ngày 30/9/2022 với Ngân hàng K. Trong vụ án của bà N, Tòa án thụ lý số 28/2022/TLST-DS ngày 18/4/2022 thì Ngân hàng K không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ của bà N, ông B tại các hợp đồng tín dụng nêu trên, khi nào bà N, ông B vi phạm hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Ngân hàng không tham gia vụ án và không tham dự phiên tòa.

- **Đối với những người liên quan:** Bà Phan Thị H1, Hồ Thanh N4, Hồ Phước T2, Hồ Phan Thị Chúc L (vợ và con ông Hồ Văn S1), không làm việc được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DSST ngày 19/7/2023 của Tòa án huyện H tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N (đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn B), về việc yêu cầu hộ ông Hồ Văn N1 di dời mái che bằng gỗ lợp tol và tài sản khác để trả lại đất cho bà Bùi Thị N sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Văn N1, người liên quan ông Hồ Văn C, bà Hồ Thị B1, về việc yêu cầu bà Bùi Thị N trả lại phần đất chiều ngang 1,95m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng (lộ Đal), có một cạnh dài 49,76m, một cạnh dài 49,36m – Diện tích: 90m², thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 8, tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Do hộ ông Hồ Văn S đã chuyển nhượng hợp pháp cho bà Bùi Thị N - và lại đã có lối đi khác và ông S đã tự nguyện trả lại giá trị của lối đi).

3. Buộc hộ ông Hồ Văn N1, gồm: Hồ Văn N1, Nguyễn Thị T, Hồ Thị N3, Hồ Thị Huỳnh N2, Hồ Bảo Ý, Hồ Bảo D có trách nhiệm di dời bằng mọi hình thức các tài sản như: Mái che bằng gỗ lợp tol (diện tích 62m²) và vật dụng khác (thuộc sở hữu của hộ ông N1) ra khỏi phần đất thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 8, tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp để giao trả đất lại cho bà Bùi Thị N sử dụng theo quy định của pháp luật. Nếu hộ ông Hồ Văn N1 không tự nguyện di dời, thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ đo đạc số: 25/SĐ.ĐD/VP.ĐKĐDHNN2022 ngày 07/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H kèm theo)

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Văn S về việc trả cho các anh chị em gồm ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C, bà Hồ Thị B1, ông Hồ Phước H, ông Hồ Văn S1, ông Hồ Phước T1 giá trị phần đất ngang 1,95m, dài từ lộ ĐT841

đến lộ làng (lộ Đal), có một cạnh dài 49,76m, một cạnh dài 49,36m – Diện tích: 90m² là: 192.000.000 đồng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Chấp nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp của nguyên đơn bà Bùi Thị N (Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn B) với số tiền là: 2.266.150 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp mà nguyên đơn bà Bùi Thị N đã nộp tổng cộng là: 2.266.150 đồng. Vậy nguyên đơn bà Bùi Thị N đã nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án.

Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ bị đơn ông Hồ Văn N1, gồm: Hồ Văn N1, Nguyễn Thị T, Hồ Thị N3, Hồ Thị Huỳnh N2, Hồ Bảo Ý, Hồ Bảo D liên đới nộp 300.000 đồng (của trách nhiệm di dời tài sản).

- Người liên quan bà Hồ Thị B1 được miễn nộp án phí sơ thẩm (do trường hợp người cao tuổi). Vậy còn lại bị đơn ông Hồ Văn N1, người liên quan ông Hồ Văn C liên đới chịu 6.000.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.023.000 đồng tại biên lai thu ký hiệu: 14BE-21, số: 0003923, ngày 24/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Vậy Bị đơn ông Hồ Văn N1, người liên quan ông Hồ Văn C còn phải liên đới nộp tiếp tiền án phí sơ thẩm là 4.977.000 đồng (của việc bị không chấp nhận yêu cầu đòi đất).

- Các đương sự khác còn lại trong vụ án không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Bùi Thị N tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm là 1.312.000 đồng tại biên lai thu ký hiệu: 14BE-21, số: 0003873, ngày 18/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/7/2023 ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C, ông Hồ Phước H, bà Hồ Thị B1 có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C, ông Hồ Phước H, bà Hồ Thị B1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C, ông Hồ Phước H, bà Hồ Thị B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông N1, ông C, ông H, bà B1, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích đất mà bà Bùi Thị N nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn S qua đo đạc thực tế có diện tích 341,1m² (diện tích được cấp trong giấy chứng nhận là 384m²) thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 8, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, đất nuôi trồng thủy sản, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, trong đó có một phần diện tích 62m² hộ ông Hồ Văn N1 đã bao chiếm sử dụng dùng để làm mái che và để một số vật dụng khác trên phần đất của bà N. Nay bà yêu cầu ông N1 và gia đình phải di dời cái trại có máy che và tài sản trên đất trả lại phần đất cho bà theo đo đạc thực tế là 62m², thuộc một phần thửa đất 606, tờ bản đồ số 8.

Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N là có căn cứ, Bởi vì: Theo hợp đồng chuyển nhượng số: 82/CN ngày 08/6/2020 thì hộ ông Hồ Văn S và bà đã thống nhất thỏa thuận ký tên, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T, việc chuyển nhượng này được ông S thừa nhận tại phiên tòa, đến ngày 21/7/2020 bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở thỏa thuận chuyển nhượng, ngoài ra khi làm thủ tục chuyển nhượng sang tên có đo đạc thực tế phần đất mà ông S chuyển nhượng cho bà N thì không ai đứng ra tranh chấp. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hồ Văn S với bà Bùi Thị N là hợp pháp và hiện nay hộ ông S cũng không tranh chấp đối với việc chuyển nhượng phần đất nêu trên. Nên việc bà N yêu cầu hộ ông N1 di dời mái che và các tài sản khác có trên phần đất để trả lại diện tích đất cho bà là phù hợp.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Bởi vì: Theo văn bản thỏa thuận tách quyền sử dụng đất ngày 05/01/2013 thì anh em trong gia đình đều thống nhất chừa 02 mét ngang làm lối đi chung, theo lời khai của ông N1, ông C thì lối đi này có vị trí cặp dọc với đất ông C2, nhưng khi đo đạc thực tế thì ông N1 lại xác định là cặp dọc với đất ông N1, ông S1. Như vậy ông N1, ông C đã xác định sai vị trí đất tranh chấp, việc này ông N1, ông C, ông S thừa nhận tại phiên tòa và thực tế phần đất này ông S cũng đã được cha mẹ, anh, chị, em trong gia đình thống nhất giao lại cho ông S và ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/9/2013, do đó ông S được toàn quyền thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật đất đai và trước khi chuyển nhượng cho bà N, thì ông S có thông báo đến các anh em xem ai có mua lại không, thì không ai mua (sự việc này qua lời khai của ông Hồ Phước T1 là anh em ruột trong gia đình xác nhận), đồng thời khi ông S thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà N thì trong các anh em,

cụ thể là những người ở gần như ông N1, ông S1, ông C, bà B1 không ai tranh chấp và theo hợp đồng chuyển nhượng bà N cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ngoài ra, khi xem xét thẩm định tại chỗ thì lối đi theo ông N1, ông C, bà B1 khai là chưa hình thành, tuy nhiên về phía trên cặp vách nhà ông N1, ông S1 (Hướng bắc) có 01 đường đal làm lối đi công cộng được nối từ lộ làng cũ ra đến lộ ĐT841, nên việc đi lại, ra vào của hai hộ ông N1, ông S1, kể cả hộ ông S đều rất thuận lợi trong sinh hoạt (vì hiện nay chỉ có 03 hộ này sống tại đây), nên phần đất mà ông N1, ông C, ông H, bà B1 tranh chấp đòi lại để làm lối đi là không cần thiết, vì những hộ này có lối đi khác cặp vách nhà. Tuy nhiên, nay ông S cho rằng làm ăn thua lỗ và chi phí nuôi mẹ bệnh mới bán phần đất đó, nhưng để yên ổn trong nội anh em, ông S tự nguyện trả lại cho anh em giá trị phần đất đó là 192.000.000 đồng, xét thấy việc này là sự tự nguyện của ông S, nên án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện trên của ông S là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Đối với ý kiến của Ngân hàng K: Ngân hàng không yêu cầu giải quyết nợ của bà N, ông B và xin từ chối tham gia vụ án, nếu sau này bà N, ông B có vi phạm hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng 01 vụ án khác, nên án sơ thẩm không đặt vấn đề xem xét là phù hợp.

Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của ông N1, ông C, ông H, bà B1 là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông N1, ông C, ông H, bà B1 phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do ông H, bà B1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn tiền án phí cho ông H, bà B1 theo quy định pháp luật.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C, ông Hồ Phước H, bà Hồ Thị B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 169; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12; Điều 26; Điều 95; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C, ông Hồ Phước H, bà Hồ Thị B1.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N (đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn B), về việc yêu cầu hộ ông Hồ Văn N1 di dời mái che bằng gỗ lợp tol và tài sản khác để trả lại đất cho bà Bùi Thị N sử dụng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Văn N1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Văn C, bà Hồ Thị B1, về việc yêu cầu bà Bùi Thị N trả lại phần đất chiều ngang 1,95m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng (lộ Đal), có một cạnh dài 49,76m, một cạnh dài 49,36m – Diện tích: 90m², thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 8, tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Do hộ ông Hồ Văn S đã chuyển nhượng hợp pháp cho bà Bùi Thị N - và lại đã có lối đi khác và ông S đã tự nguyện trả lại giá trị của lối đi).

5. Buộc hộ ông Hồ Văn N1, gồm: Hồ Văn N1, Nguyễn Thị T, Hồ Thị N3, Hồ Thị Huỳnh N2, Hồ Bảo Ý, Hồ Bảo D có trách nhiệm di dời bằng mọi hình thức các tài sản như: Mái che bằng gỗ lợp tol (diện tích 62m²) và vật dụng khác (thuộc sở hữu của hộ ông N1) ra khỏi phần đất thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 8, tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp để giao trả đất lại cho bà Bùi Thị N sử dụng theo quy định của pháp luật. Nếu hộ ông Hồ Văn N1 không tự nguyện di dời, thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ đo đạc số: 25/SĐ.ĐD/VP.ĐKĐĐHHN2022 ngày 07/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H kèm theo)

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Văn S về việc trả cho các anh chị em gồm ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C, bà Hồ Thị B1, ông Hồ Phước H, ông Hồ Văn S1, ông Hồ Phước T1 giá trị phần đất ngang 1,95m, dài từ lộ ĐT841 đến lộ làng (lộ Đal), có một cạnh dài 49,76m, một cạnh dài 49,36m – Diện tích: 90m² là: 192.000.000 đồng.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Chấp nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp của nguyên đơn bà Bùi Thị N (Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn B) với số tiền là: 2.266.150 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp mà nguyên đơn bà Bùi Thị N đã nộp tổng cộng là: 2.266.150 đồng. Vậy nguyên đơn bà Bùi Thị N đã nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án.

Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ bị đơn ông Hồ Văn N1, gồm: Hồ Văn N1, Nguyễn Thị T, Hồ Thị N3, Hồ Thị Huỳnh N2, Hồ Bảo Ý, Hồ Bảo D liên đới nộp 300.000 đồng (của trách nhiệm di dời tài sản).

- Người liên quan bà Hồ Thị B1 được miễn nộp án phí sơ thẩm (do trường hợp người cao tuổi). Vậy còn lại bị đơn ông Hồ Văn N1, người liên quan ông Hồ Văn C liên đới chịu 6.000.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.023.000 đồng tại biên lai thu ký hiệu: 14BE-21, số: 0003923, ngày 24/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Vậy bị đơn ông Hồ Văn N1, người liên quan ông Hồ Văn C còn phải liên đới nộp tiếp tiền án phí sơ thẩm là 4.977.000 đồng (của việc bị không chấp nhận yêu cầu đòi đất).

- Các đương sự khác còn lại trong vụ án không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Bùi Thị N tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm là 1.312.000 đồng tại biên lai thu ký hiệu: 14BE-21, số: 0003873, ngày 18/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

9. Án phí phúc thẩm:

- Ông Hồ Văn N1, ông Hồ Văn C phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0004393; 0004394 cùng ngày 03/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (ông N1, ông C đã nộp xong).

Miễn tiền án phí cho ông Hồ Phước H, bà Hồ Thị B1.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. H;
- TAND huyện H;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội