

Bản án số: 202/2019/DS-PT.

Ngày: 04/7/2019.

V/v “*Tranh chấp QSDĐ*”.

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.
- *Các Thẩm phán:* Ông Sỹ Danh Đạt.
Ông Nguyễn Tấn Tăng.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thanh Mai – 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 29/3, 23/4 và 04/7/2019 tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 421/2019/TLPT-DS ngày 11/01/2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 05/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự bị kháng cáo và kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị T, sinh năm 1931;
Đại diện hợp pháp của bà T: anh Phùng Văn S - sinh năm 1967.
Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự - Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965;
Địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

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

- 1/ Bà Dương Thị H, sinh năm 1967 (vợ ông T1)
- 2/ Chị Nguyễn Kim L, sinh năm 1992 (con ông T1)
- 3/ Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1990 (con ông T1)
- 4/ Chị Nguyễn Kim N, sinh năm 1995 (con ông T1)
- 5/ Cháu Nguyễn H3 Gia B, sinh năm 2014 (cháu ông T1)
- 6/ Cháu Nguyễn H3 Gia Huy, sinh năm 2016 (cháu nội ông T1)

Đại diện hợp pháp cho cháu Gia Bảo và cháu Gia Huy là chị Nguyễn Kim L, sinh năm 1992 (mẹ ruột).

7/ Anh Phùng Văn C, sinh năm 1983 (con bà T)

8/ Chị Lê Thị L, sinh năm 1983 (con dâu bà T)

9/ Cháu Phùng H3 Huy, sinh năm 2006 (cháu nội bà T)

Đại diện theo pháp luật của cháu H3 Huy là anh Phùng Văn C, sinh năm 1983 (cha ruột).

Đại diện theo uỷ quyền của anh C, L là anh Phùng Văn S - sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự - Đồng Tháp.

10/ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1925;

Đại diện hợp pháp của ông P: ông Nguyễn Văn T1 - sinh năm 1965 và Dương Thị H, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự - Đồng Tháp.

11/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936; địa chỉ: ấp 1, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, Đồng Tháp.

12/ Bà Hồ Thị H2, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp An Thọ, xã An Phước, huyện Tân Hồng, Đồng Tháp.

13/ Bà Phạm Kim H3, sinh năm 1941; địa chỉ: khóm Sờ Thượng, phường An Lạc, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp.

14/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 là nguyên đơn và bị đơn trong vụ án.

- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự kháng nghị theo Quyết định Kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/10/2018.

(Anh S, ông T1, bà H có mặt; bà L, bà H2, bà H3, bà N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị T trình bày: phần đất ngang 17,5m, dài 168m, tính từ chân Quốc lộ 30 chạy dài vô giáp ruộng, trước đây là của bà Nguyễn Thị C (mẹ ruột bà Hồ Thị H2) bán cho bà Nguyễn Thị L, sau đó bà L bán lại cho bà Phạm Kim H3 và đến năm 1987-1988 bà H3 bán H2 phần đất này lại cho bà. Khi bà H3 bán đất lại cho bà thì hai bên có làm giấy tay đề "Tờ nhượng đất". Đặc điểm mảnh đất trước khi bà mua của bà H3 là từ chân Quốc lộ 30 vào khoảng 20m là cái ao, phía sau hậu là đất ruộng. Khi bà về ở trên đất thì bà cất nhà ở phía sau cái ao và làm ruộng. Vào năm 1990, ông Nguyễn Văn T1 (con ông Nguyễn Văn Phú) tự ý bao Cắm đất của bà và cất một căn nhà bằng tre, lá cặp chân Quốc lộ 30 với lý do ông T1 cho rằng đất này là do ông Phú mua của bà H2 vào năm 1975, bà không thống nhất nhưng ông T1 vẫn bao Cắm ở.

Vào năm 1996 Nhà nước mở rộng Quốc lộ 30 thì nhà ông T1 phải di dời nhưng ông T1 không đi nơi khác mà tiếp tục bao Cắm đất của bà là di dời nhà

lùi sâu vào đất của bà ngang 5m, dài 10m = 55m². Bà không thống nhất và phát sinh tranh chấp, bà khiếu nại đến UBND huyện Hồng Ngự (nay là thị xã Hồng Ngự). Vào ngày 28/01/2003 UBND huyện Hồng Ngự ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 phải di dời nhà đi để trả lại diện tích đất 294m² nằm trong một phần thửa 176, tờ bản đồ 21 cho bà nhưng ông T1 không chấp hành mà vẫn tiếp tục bao Cắm. Vào ngày 08/4/2009 UBND tỉnh Đồng Tháp ra Quyết định số 140/QĐ-UBND-NĐ về việc hủy Quyết định số 105/QĐ-UBND-NC ngày 28/02/2003 của huyện Hồng Ngự. Bà không thống nhất nên tiếp tục khiếu nại. Đến ngày 03/3/2015 UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND-NĐ về việc điều chỉnh Quyết định số 140/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/4/2009 của UBND tỉnh Đồng Tháp, giải quyết hủy Quyết định số 105/QĐ-UBND-NC ngày 28/02/2003 của huyện Hồng Ngự, công nhận quyền sử dụng đất 55m², thuộc thửa 894, tờ bản đồ 21, xã An Bình A cho ông Nguyễn Văn T1, bà không thống nhất nên tiếp tục khiếu nại Quyết định số 63 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Vào ngày 06/9/2016 UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định 352/QĐ-UBND-NĐ về việc hủy Quyết định số 63 với lý do vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2017, bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải di dời nhà trả lại cho bà phần diện tích đất ngang 5,5m, dài 10m bằng 55m², thuộc một phần thửa số 176, tờ bản đồ 21, tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp. Nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phát sinh tranh chấp với tổng diện tích là 308m², trong đó diện tích 55m² là thuộc thửa 894, tờ bản đồ 21 và 253m², thuộc một phần thửa 851, tờ bản đồ 21, hai thửa này đều được tách từ thửa 176 theo hệ thống bản đồ lưới tọa độ. Do đó, ngày 30/11/2017 bà T khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 di dời nhà trả lại đất cho bà thêm diện tích 253m², thuộc một phần thửa số 851, tờ bản đồ 21, tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp. Tổng diện tích bà T yêu cầu ông T1 di dời nhà trả lại cho bà là 308m², thuộc thửa 894 và một phần thửa số 851, tờ bản đồ 21, tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp; hai thửa đất này đều chưa được cấp quyền sử dụng do còn tranh chấp.

Đối với 01 bụi tre (loại C) trên đất tranh chấp thì bà xác định không phải do bà trồng mà do chủ đất cũ trồng trước khi bà mua đất và bà đã sử dụng từ trước đến nay. Tuy nhiên, nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp là của ông T1 thì bà tự nguyện đốn, chặt bỏ chứ không có yêu cầu gì. Đối với cây trồng trên lối đi vào nhà bà Nguyễn Thị N gồm: 05 cây dừa, 01 cây me tây, 01 cây mần cầu, tất cả là của bà Nguyễn Thị N trồng nên bà không có yêu cầu gì đối với các cây trồng này. Bà không yêu cầu định giá 01 bụi tre loại C, 05 cây dừa, 01 cây me tây, 01 cây mần cầu.

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Vào ngày 29/7/1975 cha ông là Nguyễn Văn P có sang nhượng của bà Phan Thị Cẩm (còn gọi là bà tư Nhuận) 02 cái ao vị trí cặp chân lộ 30, mỗi bên một cái; mỗi ao có Cèu dài 20m, Cèu ngang 15m, giá bán là 15.000đ; khi sang nhượng hai bên có làm giấy tay. Đến năm 1986 cha

ông cho ông 01 (một) cái ao diện tích 294m² phía trong cặp Quốc lộ 30 cất nhà để ở và nuôi cá; khi ông P cho đất không có làm giấy tờ gì. Năm 1996 khi Nhà nước mở rộng Quốc lộ 30 thì ông di dời về phía sau nhưng vẫn nằm trong diện tích đất ao của cha ông chuyển nhượng trước đây để ở thì phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị T; bà T hăm dọa và chửi mắng quá nên ông không giám nuôi cá nữa nhưng vẫn quản lý đất ao đến nay. Vào ngày 03/3/2015 UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND-NĐ về việc điều chỉnh Quyết định số 140/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/4/2009 của UBND tỉnh Đồng Tháp, giải quyết hủy Quyết định số 105/QĐ-UBND-NC ngày 28/02/2003 của huyện Hồng Ngự, công nhận quyền sử dụng đất 55m², thuộc thửa 894, tờ bản đồ 21, xã An Bình A cho ông.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông di dời nhà trả diện tích đất 308m², thuộc thửa 894 và một phần thửa số 851, tờ bản đồ 21, tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp thì ông không đồng ý vì ông đã sử dụng đất ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Lý do ông sử dụng đất lâu năm mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì có tranh chấp với bà T.

Đối với 01 bụi tre (loại C) trên đất tranh chấp là của gia đình ông trồng, tuy nhiên, nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T thì ông tự nguyện đốn, chặt bỏ mà không có yêu cầu gì. Đối với các cây trồng trên lối đi vào nhà bà Nguyễn Thị N gồm: 05 cây dừa, 01 cây me tây, 01 cây măng cầu, thì ông xác định tất cả là của bà N nên ông không có yêu cầu gì đối với các cây trồng này. Ông không yêu cầu định giá 01 bụi tre loại C, 05 cây dừa, 01 cây me tây, 01 cây măng cầu.

Người liên quan Phùng Văn C, Lê Thị L, Phùng H3 Huy cùng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị T, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

Người liên quan Dương Thị H, Nguyễn Kim L, Nguyễn Đức T, Nguyễn Kim N, Nguyễn H3 Gia B, Nguyễn H3 Gia H (Người đại diện hợp pháp cho cháu Gia B và cháu Gia H là chị Nguyễn Kim L) cùng thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T1, là không thống nhất trả đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T và không có yêu cầu gì trong vụ án. Ngoài ra, bà H khẳng định bà T chỉ mua đất từ H2 phần học lộ trở vào phía đất ruộng mà hiện nay bà T đang cất nhà ở, còn phần học lộ là do cha là ông P mua của bà H2, là cái hầm.

Người liên quan Nguyễn Văn P trình bày: Ông là cha ruột của ông T1. Phần đất đang tranh chấp giữa bà T với ông T1 có nguồn gốc là vào năm 1975 ông từ Campuchia về không có đất ở nên nhờ ông Trương Văn Nhân và ông Bùi Văn Cho hỏi mua giùm cho ông phần đất của bà Phan Thị Cẩm (tự là bà Tư Nhuận), đến khoảng năm 1980 ông T1 có vợ nên ông cho vợ chồng ông T1 phần đất cặp bên để cất nhà ở và một cái ao phía trong lộ để nuôi cá. Ông không biết bà Lê Thị C là ai, lúc ông mua đất của bà Cẩm (Tư Nhuận) hai bên có làm giấy

tay sang nhượng đất hầm (vào năm 1975). Ông xác định phần đất ông mua của bà Cẩm là đất học lộ, chứ không phải đất ao, không phải đất hầm. Lý do ông mua đất học lộ mà trong giấy sang nhượng để đất hầm vì lúc đó ông nghĩ đất học lộ là đất hầm. Trong giấy ghi đất hầm (02 cái) nhưng thực tế là 02 cái học lộ, 02 cái đều giáp với lộ (hiện nay là Quốc lộ 30), 01 cái giáp lộ bên đây là phần đất tranh chấp giữa bà T và ông T1 hiện nay, còn 01 cái bên kia cũng giáp lộ là phần đất hiện tại ông đang ở. Khi sang nhượng chỉ nói là diện tích mỗi cái học lộ ngang khoảng 15m, dài khoảng 20m chứ trong giấy tay không có ghi diện tích cụ thể và cũng không có ghi T cận. Sau khi ông mua đất của bà Cẩm ông cho ông Ba Quyền (Công an thời đó) đào ao, lấy đất để đắp lên nền nhà của ông Ba Quyền, nên đất trở thành đất ao ông sử dụng nuôi cá, đến khoảng năm 1980 ông cho ông T1 cũng tiếp tục nuôi cá đến nay (khi cho đất cho ông T1 không làm giấy tờ gì). Vị trí ông Ba Quyền đào ao là toàn bộ vị trí đất ông mua của bà Cẩm giáp với lộ. Hiện nay bà Cẩm đã chết, đất là của ông mua của bà Cẩm, ông không thống nhất trả đất theo yêu cầu của bà T vì đất tranh chấp là của gia đình ông sang nhượng của bà Cẩm, sử dụng đất ở ổn định lâu dài từ năm 1975 đến nay. Đất ông đã cho vợ chồng ông T1 sử dụng từ khoảng năm 1980 đến nay, nay quyền quyết định là của ông T1, ông không có yêu cầu, cũng không có tranh chấp gì với bà T, ông T1.

Người liên quan Nguyễn Thị L trình bày: Bà biết bà T, lý do là vào năm 1976 bà có mua đất của bà Tư Nhuận (tự là Lê Thị Cảnh) là mẹ của bà Hồ Thị H2, đến khoảng năm 1979 bà bán phần đất đó lại cho em của bà là Phạm Kim H3, sau đó bà H3 mới bán lại cho bà Nguyễn Thị T (không nhớ năm nào). Lúc bà mua đất của bà Tư Nhuận (bà Cảnh) thì hai bên có làm tờ xác nhận bằng giấy tay vào năm 1976. Trong tờ xác nhận mua bán đất hai bên có ghi rõ diện tích ngang, dài và T cận cụ thể nhưng thời gian quá lâu bà không nhớ diện tích và T cận ra sao. Lúc giao đất, bà Tư Nhuận có đo đạc, cắm ranh cụ thể nhưng lâu quá bà không nhớ vị trí giáp ai. Do thời gian quá lâu nên bà không nhớ ai viết tờ xác nhận, cũng không nhớ có ai chứng kiến hay không. Bà xác định phần đất bà mua của bà Tư Nhuận nằm ở vị trí phía trong lộ. Hiện trạng đất lúc đó là đất ruộng, trồng lúa, bà sử dụng trồng lúa được 01 vụ nhưng trồng lúa thất mùa nên bà bỏ đất trống. Thời điểm bà H3 bán đất lại cho bà T thì ông T1 chưa về ở trên đất, đất của cha ông T1 (ông Nguyễn Văn Phú) mua là nằm ở phía lộ bên kia chạy dài xuống mé sông chứ không phải là vị trí phần đất bà Tư Nhuận bán cho bà. Đất của bà mua, bà đã bán lại H2 cho bà H3; bà đã nhận tiền xong nên không còn quyền lợi gì đối với phần đất này nên bà không có yêu cầu gì, không tranh chấp gì với bà T và ông T1.

Tại biên bản lấy lời khai, người liên quan Hồ Thị H2 trình bày: Bà Lê Thị Cảnh (còn gọi là bà Tư Nhuận) là mẹ của bà; bà Cảnh chết cách nay khoảng 40 năm. Bà không biết bà Phan Thị Cẩm là ai. Nguồn gốc đất tranh chấp lúc trước là của mẹ bà (Lê Thị Cảnh) bán lại cho bà Nguyễn Thị L, bà L bán lại cho bà Phạm Kim H3, sau đó bà H3 mới bán lại cho bà Nguyễn Thị T nhưng không nhớ năm nào. Lúc bà Cảnh bán đất cho bà L có làm giấy tờ gì không bà không

nhớ; bà không nhớ bà Cảnh bán đất năm nào; bà cũng không nhớ bà có xác nhận vào giấy bán đất cho bà L hay không vì thời gian quá lâu. Bà không nhớ diện tích đất bán cho bà L bao nhiêu; chỉ nhớ hiện trạng đất lúc bà Cảnh bán cho bà L là đất ruộng; phía trước có cái hộc lộ (giáp lộ) dùng để làm kênh tưới nước. Bà xác định là bà Lê Thị Cảnh có bán cho ông Nguyễn Văn Phú (cha ông Nguyễn Văn T1) 01 cái hầm nằm cặp lộ (Quốc lộ 30 hiện nay) ở phía bên kia lộ, chạy thẳng xuống mé sông, với giá là 15.000 đồng, còn việc bà Cảnh có bán cái hộc lộ bên phía đất tranh chấp hay không thì bà không biết. Khi bà Cảnh bán đất cho ông Phú cũng không có làm giấy tờ gì. Bà xác định đất của mẹ bà đã bán xong nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án, cũng như không có tranh chấp gì với bà T và ông T1 trong vụ án này.

Người liên quan Nguyễn Kim H3 trình bày: Vào năm 1989 bà có bán cho bà Nguyễn Thị T phần đất phía trong quốc lộ 30 thuộc xã An Bình A. Đất này trước đây bà mua của bà L. Việc mua bán giữa bà và bà T đã xong từ lâu, nên bà không có trách nhiệm gì trong phần đất này nữa. Việc tranh chấp giữa bà T với ông T1 thế nào thì bà không rõ. Trong vụ kiện này, bản thân bà không có tranh chấp với bà T hay với ông T1, mà Tòa án cứ xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản khai, người liên quan Nguyễn Thị N trình bày: Bà là con ông Sáu Thiện, cha bà chết năm nào bà không nhớ. Bà ở đây từ nhỏ đến nay. Trước khi bà T về đây (bà không nhớ bà T về năm nào) thì đất này là đất của bà Tư Nhuận. Khi bà T về cất nhà ở (đúng hiện trạng nhà ở bây giờ của bà T) thì phía trước là hộc lộ do Nhà nước quản lý. Bà không biết bà T mua đất của bà Tư Nhuận như thế nào, cũng không biết ranh đất từ đâu đến đâu, nhưng bà không thấy bà T sử dụng cái ao, không thấy nuôi cá cũng không có cất nhà. Sau này trên hộc lộ ông T1 cất nhà, sau đó Nhà nước mở rộng lộ giới thì ông T1 di dời nhà vào phía trong, lúc đó bà T không có tranh chấp vì bà T đi thành phố trị bệnh không có ở nhà. Bà biết bà Kim H3, vì bà Kim H3 mua đất này và bán lại cho bà T, nhưng việc mua bán như thế nào thì bà không biết. Bà biết ông ba Quyền, vì trước đây ông ba Quyền có đào đất bên hộc lộ đất ông Thiện (cha bà) và đào hộc lộ trước mặt nhà bà T để đổ đất ra phía sau, nhưng bà ngăn cản không cho đào nữa. Còn theo bà H2 xác nhận mà Tòa án cho bà xem thì bà không biết, vì bà không nghe bà H2 nói. Bà biết ông Phú là cha ông T1 trước đây là Việt kiều có mua đất của bà H2 bán, nhưng mua một bên lộ hay hai bên lộ thì bà không biết. Đối với ranh đất giữa bà với bà T thì không có tranh chấp; các cây trên ranh đất là bà trồng, bà không tranh chấp với bà T hoặc ông T1. Nếu sau này giải quyết tranh chấp đất thuộc về ai, cây bà có ngã qua thì bà tự nguyện đền.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 05/10/2018, Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự đã tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị T.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn T1 (gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị H, chị Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Đức T, chị Nguyễn Kim N, cháu Nguyễn H3 Gia B, cháu Nguyễn H3 Gia H) phải T1 dỡ, di dời căn nhà gỗ bị hư và các vật kiến trúc khác (nếu có) dưới mọi hình thức để trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị T được sử dụng phần đất diện tích 253m² thuộc một phần thửa số 851, tờ bản đồ số 21 (trong đó có một phần thửa số 894, tách từ thửa 851, tờ bản đồ số 21). Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 6 qua mốc 14 là 9,0m, nối mốc 14 tới mốc 13 một đoạn là 11m, từ mốc 13 qua mốc 12 là 5m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 3 qua mốc 4 là 7,60m và từ mốc 4 qua mốc 5 là 6,40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 14 đến mốc 13 là 11,0m, nối mốc 13 qua mốc 12 một đoạn 5m, từ mốc 12 đến mốc 2 là 0,31m và từ mốc 2 đến mốc 3 là 9,69m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 5 đến mốc 6 là 20,00m.

2/. Giao cho hộ ông Nguyễn Văn T1 (gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị H, chị Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Đức T, chị Nguyễn Kim N, cháu Nguyễn H3 Gia B, cháu Nguyễn H3 Gia H) được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 55m², thuộc một phần thửa số 851, tờ bản đồ số 21 (theo các mốc 1, 12, 13, 14), đất tọa lạc tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 qua mốc 14 là 5,0m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 12 qua mốc 13 là 5,0m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 12 là 11,0m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 13 đến mốc 14 là 11,0m.

(Trong đó: Mốc 1: đo gờ về góc bó nền bên đất bà N là 3,20m và đo gờ về góc nhà bên đất bà N là 5,80m; Mốc 3: đo gờ về góc nhà là 7,50m và đo gờ về cây dừa bà N là 1,70m; Mốc 5: đo gờ về trụ đường đal một trụ là 5,30m và một trụ là 3,35m; Mốc 6: đo gờ về trụ đường đal một trụ là 3,90m và một trụ là 4,85m; Mốc 12 đo gờ về mốc 2 một đoạn 0,31m; Mốc 13 đo gờ về góc nhà ông T1 (mốc 9) một đoạn là 3,65m và đo gờ về góc bó nền (mốc 5) một đoạn là 14,36m).

(Kèm theo Mẫu trích đo số 560 – 2017 ngày 31/10/2017 và bổ sung trích đo ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Hồng Ngự).

3/. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4/. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị T được miễn tiền 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.

+ Ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 2.337.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 3.922.000đ bà Nguyễn Thị T phải chịu 922.000đ, ông T1 chịu 3.000.000đ. Do bà T đã nộp và đã C xong, nên ông T1 phải có trách nhiệm nộp số tiền 3.000.000đ để trả lại cho bà Nguyễn Thị T theo quy định.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 11/10/2018, bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu ông T1 phải di dời căn nhà và trả cho bà cả diện tích đất 55m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận cho ông T1.

- Ngày 17/10/2018, ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận luôn cho ông diện tích đất 253m² còn lại thuộc tờ bản đồ số 851, tờ bản đồ số 21 là thuộc quyền sử dụng của ông.

- Ngày 17/10/2018, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự kháng nghị một phần bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T, ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp tổng cộng 308m², gồm 55m² thuộc một phần thửa 894 và 253m² một phần thửa số 851, cùng tờ bản đồ 21. Căn cứ vào Công văn số 102/UBND-HC ngày 24/01/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự

xác định thì hai thửa đất này được tách từ thửa 176, tờ bản đồ số 21 theo hệ thống bản đồ lưới tọa độ, cùng với các thửa đất khác là 846, 847, 848, 849 và 850; thửa đất 176 này trước khi được tách thửa như trên thì cũng chưa được cấp quyền sử dụng cho ai.

Về nguồn gốc đất, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các bên đương sự đều xác định thửa đất 176 có nguồn gốc từ năm 1975 là của bà Cẩm (là mẹ bà H2, mà bà H2 xác định tên là Cảnh và còn được là Tư Nhuận – gọi theo tên chồng bà Cẩm) quản lý, sử dụng. Sau năm 1975, thì bà Cẩm chuyển nhượng lại cho bà L, sau đó bà L chuyển nhượng lại cho bà H3 và năm 1987 thì bà H3 đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất này lại cho bà T. Ngoài ra, căn cứ vào xác nhận ngày 07/7/2011 của bà L, xác nhận ngày 20/10/2009, ngày 26/10/2009 của bà H3, xác nhận ngày 20/10/2009 của bà H2 và xác nhận ngày 20/3/1976 của cùng bà Cẩm (Nhuận) và bà H2 cũng như trích lục bản đồ thửa đất 176 thì vị trí thửa 176, tức phần đất bà T nhận chuyển nhượng từ bà H3 và có nguồn gốc như trên và vị trí là giáp với quốc lộ 30, tức là giữa thửa đất 176 với quốc lộ 30 thì không có phần đất nào và của ai khác.

Bà T cho rằng diện tích đất tranh chấp là thuộc phần đất của bà nhận chuyển nhượng của bà H3 như trên; năm 1990 ông T1 tự ý cất nhà trên một phần diện tích đất của bà và cặp quốc lộ 30; năm 1996, Nhà nước mở rộng lộ thì ông T1 không di dời nhà đi nơi khác ở mà lại dời vào trên phần đất của bà như hiện nay. Xét thấy, lời trình bày của bà T là phù hợp với lời khai của bà L, bà H3, bà H2 và phù hợp với các tài liệu, hồ sơ giải quyết khiếu kiện trước đây, như tại Báo cáo về việc tranh chấp đất ngày 31/7/2001 của Phòng Địa chính huyện Hồng Ngự (nay là thị xã Hồng Ngự) và Bản ý kiến ngày 23/3/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự gửi Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp cũng đều xác định phần đất tranh chấp thuộc phần đất mà bà T nhận chuyển nhượng của bà H3 vào năm 1987; năm 1990 thì ông T1 mới cất nhà ở trên phần hộc lộ của quốc lộ 30, là thuộc phần diện tích của quốc lộ, Tc là đất công do Nhà nước quản lý; đến năm 1996, Nhà nước mở rộng quốc lộ 30 thì ông T1 mới di dời nhà vào trong và trên phần đất của bà T (như hiện nay) nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Đối với lời trình bày của ông T1 cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là do cha ông là ông Phú nhận chuyển nhượng của bà Cẩm - mẹ bà H2 vào năm 1975 gồm 02 cái ao, giá tổng cộng 15.000 đồng; mỗi ao ngang 15, dài 20m; mỗi cái ao nằm một bên quốc lộ 30 và sau đó ông Phú cho ông một cái ao bên phía đất tranh chấp hiện nay; ông nhận đất cất nhà ở và đào ao nuôi cá; đến khi Nhà nước mở rộng quốc lộ thì ông mới dời nhà vào trong như hiện nay nhưng vẫn là nằm trên phần đất được ông Phú cho nói trên, diện tích là 308m² đang tranh chấp; khi ông Phú nhận chuyển nhượng của bà Cẩm thì có làm giấy tay nhưng sơ suất nên không có ghi cụ thể vị trí và diện tích như ông trình bày trên. Xét thấy, lời trình bày của ông T1 là không có cơ sở, vì giấy tay chuyển nhượng mà ông cung cấp cho Tòa án có nội dung ông Phú nhận chuyển nhượng của bà Cẩm hai cái hầm nhưng không thể hiện vị trí và diện tích cụ thể nên không có căn cứ

xác định một trong hai cái hầm trên là phần đất tranh chấp hiện nay, trong khi người chuyển nhượng và những người làm chứng thể hiện trên giấy tay này cũng đều đã chết, không thể đối chứng.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định là phần diện tích đất tranh chấp 308m² thuộc diện tích đất của bà T nhận chuyển nhượng của bà H3, trước đó bà H3 nhận chuyển nhượng của bà L và trước đó bà L nhận chuyển nhượng của bà Cẩm; phần đất trước đây thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 21, chưa được cấp quyền sử dụng; còn ông T1 thì vào năm 1990 có cất nhà trên phần học lộ quốc lộ 30, thuộc diện tích đất của lộ do Nhà nước quản lý và năm 1996 khi Nhà nước mở rộng quốc lộ thì ông T1 di dời nhà vào cất trên phần toàn bộ phần đất của bà T. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là có căn cứ như trên nhưng lại xét xử công nhận cho ông T1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất có căn nhà của ông T1 là 55m², vì cho rằng ông T1 đã sử dụng lâu dài, ổn định, là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, bởi vì: như đã nhận định, đã xác định diện tích đất tranh chấp tổng cộng 308m², gồm 55m² thuộc một phần thửa 894 và 253m² một phần thửa số 851, cùng tờ bản đồ 21, là của bà T và việc ông T1 sử dụng đất là không có căn cứ, thì ông T1 phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất này cho bà T mà không căn cứ vào việc ông T1 đã sử dụng phần đất này bao lâu và có ổn định hay không. Mặt khác, hiện trạng căn nhà của ông T1 cũng chỉ là nhà tạm, thậm chí nay đã hư hỏng và bị sập, không còn sử dụng ở được và thực tế ông T1 cũng đang không sử dụng căn nhà này; căn nhà cũng không thuộc nhà kiên cố để xem xét đến việc di dời, T1 dỡ căn nhà sẽ gây thiệt hại hơn là việc cho ông T1 được tiếp tục sử dụng đất và trả giá trị cho bà T.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần diện tích đất 55m²; buộc ông T1 cũng phải trả cho họ bà T cả phần diện tích này, mới phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T1.

[2] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị gì về thủ tục tố tụng. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự là đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự theo hướng buộc ông T1 phải có nghĩa vụ trả cho họ bà T cả diện tích đất 55m², thuộc một phần thửa 894, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng nghị và đề nghị trên là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Xét thấy tại phiên tòa, ông T1 có yêu cầu Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa đã ông cung cấp người làm chứng là con của ông Bùi Văn Cho, là một trong

hai người làm chứng trong giấy tay chuyển nhượng năm 29/7/1975 do ông cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của ông T1 là không cần thiết và phù hợp, vì trong giấy tay này cũng không thể hiện có người làm chứng nào khác ngoài ông Cho và ông Nhân; ông T1 cũng thừa nhận con ông Cho mà ông T1 sẽ cung cấp lời khai cũng không có mặt khi thỏa thuận chuyển nhượng cũng như khi lập giấy tay chuyển nhượng đó, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông T1.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được xác định lại cho phù hợp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà T và ông T1 đều không phải chịu.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày H2 thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí tòa án,

Tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.
- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.
- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự.
- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST, ngày 05/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự.
- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.
- Buộc hộ ông Nguyễn Văn T1 (gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị H, chị Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Đức Toàn, chị Nguyễn Kim Ngân, Nguyễn H3 Gia Bảo, Nguyễn H3 Gia Huy) trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị T (gồm: bà Nguyễn Thị T, anh Phùng Văn C, chị Lê Thị L, Phùng H3 Huy) phần đất diện tích 308m² thuộc một phần thửa số 851 và một phần thửa số 894, tờ bản đồ số 21, trong phạm vi các mốc 1-2-3-4-5-6-1, đất tọa lạc tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Hộ bà Nguyễn Thị T (gồm: bà Nguyễn Thị T, anh Phùng Văn C, chị Lê Thị L, Phùng H3 Huy) được quyền sử dụng phần đất diện tích 308m² thuộc một phần thửa số 851 và một phần thửa số 894, tờ bản đồ số 21, trong phạm vi các

mốc 1-2-3-4-5-6-1, đất tọa lạc tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ của ông T1 phải di dời toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nói trên để giao đất cho hộ bà T theo quy định của pháp luật.

- Hộ bà Nguyễn Thị T (gồm: bà Nguyễn Thị T, anh Phùng Văn C, chị Lê Thị L, Phùng H3 Huy) được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp được giao nói trên theo quy định của pháp luật.

(kèm biên bản xem xét thẩm định ngày 31/10/2017, sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự)

- Về án phí sơ thẩm: Hộ ông Nguyễn Văn T1 (gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị H, chị Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Đức T, chị Nguyễn Kim N) phải liên đới chịu 13.090.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005285 ngày 19/10/2018 của C cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự.

- Về C phí xem xét, thẩm định và định giá: Hộ ông Nguyễn Văn T1 (gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị H, chị Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Đức T, chị Nguyễn Kim N) phải chịu tổng cộng là 3.922.000 đồng. Do bà T đã nộp tạm ứng và đã C xong, nên ông T1 phải có nghĩa vụ nộp toàn bộ số tiền trên là 3.992.000 đồng để trả lại cho bà T.

- 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 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thị xã Hồng Ngự;
- C cục THADS thị xã Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

