

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 239/2022/DS-PT
Ngày 14- 6 - 2022
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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- 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: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 03 và 14 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 về ‘Tranh chấp quyền sử dụng đất’.

Do bản án sơ thẩm số: 82/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Nguyễn Bình S, sinh năm 1962 ;

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957;

3. Chị Nguyễn Kim Ng, sinh năm 1984;

4. Anh Nguyễn Bình T, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: tổ 21, ấp 2, xã G, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

* Người đại diện hợp pháp của ông S, bà Đ, chị Ng, anh T: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1954.

Địa chỉ: khóm Đ, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*: 1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1953;

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

* Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1973,

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: khóm B 1, TT.L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

* Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Nh – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện L .

Người kháng cáo: Ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Bình S trình bày*:

Gia đình ông S có đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 18, diện tích là 876m² (đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 576 m²) đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L do hộ ông Nguyễn Bình S đứng tên quyền sử dụng đất (hộ ông S từ khi cấp giấy đến nay gồm Nguyễn Bình S, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Kim Ng và Nguyễn Bình T).

Nguồn gốc đất này là do cha mẹ ông S cho từ năm 1987, gia đình ông S cất nhà lá cột tre để ở. Đến cuối năm 1993 vợ chồng về bên xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp mượn đất làm ruộng cho đến nay. Nhà vẫn còn để lại nhưng sau đó bị hư hỏng bị sập.

Vào tháng 5/1992 ông S đi kê khai và được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/10/1992 thuộc thửa số 167b, tờ bản đồ số 01a, diện tích là 300m² đất thổ.

Đến ngày 05/4/2011 ông S làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/4/2011 đổi thành thửa 77, tờ bản đồ số 18 diện tích 876m², trong đó đất ở tại nông thôn là 300m² và đất trồng cây lâu năm là 576m².

Đất này lúc đó trồng tre và cây tạp, khi gia đình ông S chuyển đi để không, không ai sử dụng. Đến năm 1996 ông S cho bà Th, ông L mượn đất canh tác, từ đó ông L, bà Th mới phá tre, trang sửa đất để làm rẫy và làm vườn.

Hiện nay gia đình ông S có nhu cầu lấy đất lại để sử dụng nhưng bà Th, ông L không đồng ý trả. Nay hộ ông S yêu cầu Tòa án buộc bà Th và ông L trả lại diện tích là 876m² (đo đạc thực tế là 872,2m²) thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 18,

đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Mỹ An Hưng A, do hộ ông Nguyễn Bình S đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với cây ông L và bà Th trồng trên đất thì ông S đồng ý được sở hữu và đồng ý trả giá trị theo giá mà Hội đồng định giá đã định gồm: 33 cây nhãn giá mỗi cây là 640.000đ = 21.120.000đ; 02 cây cam giá mỗi cây 160.000.000đ = 320.000đ, 02 cây bưởi giá mỗi cây là 330.000đ = 660.000đ, dừa 02 cây giá mỗi cây 610.000đ = 1.220.000đ, tổng cộng là 23.320.000 đồng. Số tiền ông L và bà Th làm hàng rào trụ đá, lưới B40 là 12.000.000 đồng. Về công sức tôn tạo, trang sửa đất thì ông S đồng ý hỗ trợ cho ông L và bà Th số tiền là 30.000.000 đồng). Tổng cộng các khoản là 65.320.000 đồng.

Đối với tờ “Đơn xin xác nhận đất” viết tay đề ngày 14/4/2006 ông S thừa nhận có ký tên nhưng chỉ ký tên để cho vợ chồng ông L, bà Th diện tích đất là 500m² giáp đất ông Nguyễn Văn C. Còn phần đất 1.000m² đất vườn tre ghi trong đơn thì không cho vì là đất của ông S được cha mẹ cho trước đó và ông S đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992. Việc ký tên vào tờ đơn xác nhận nêu trên là ký khi anh em tập trung lại làm đám giỗ cho mẹ lu bu nên khi bà Th đưa tờ giấy nói “đất ba cho tao rồi tụi bay ký dùm” thì anh em đều ký tên vào tờ giấy này mà không có đọc lại nội dung nên không biết bà Th có ghi thêm phần diện tích đất mà ông S đã được cha cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992.

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông S, không bổ sung gì thêm.

- *Bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn L và người đại diện hợp pháp anh Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha bà Th và ông S là cụ Nguyễn Văn C cho vợ chồng bà Th, ông L từ năm 1986. Lúc cho là đất hoang hoá vườn tre và cây tạp, vợ chồng bà Th phải khai phá để canh tác. Việc cụ C cho đất bà Th thì không có giấy tờ gì và cũng không nói diện tích đất là bao nhiêu.

Đến năm 1987, ông Nguyễn Bình S (em trai bà Th) có vợ đang sống chung trong gia đình với cha nhưng do vợ chồng ông S không thể sống chung với cha nên có đến phần đất của vợ chồng bà Th cất nhà cột tre, vách lá ở tạm. Trước khi cất vợ chồng ông S có hỏi vợ chồng bà Th cho cất tạm thời gian sẽ về nhà cha phụng dưỡng cha và thờ cúng ông bà. Thời điểm này bà Th và ông L cũng chưa sử dụng, mà cụ C vẫn sử dụng để làm lò đường. Nghĩ là em mình nhất thời giận dữ cha mẹ nên cất nhà riêng ở tạm nên bà Th đồng ý. Đến khoảng năm 1991, 1992 thì vợ chồng ông S cùng con cái đã về bên quê vợ ở xã G, huyện Cao Lãnh sinh sống cho đến nay.

Riêng căn nhà do ông S cất tạm bợ bị xiêu vẹo nên bà Th đã dỡ bỏ. Sau đó, cha có chia đất cho các con, ông S được cha chia 3.000m² đất (phần đất này ông S đã bán cho ông Trần Phước L). Đến năm 2006, bà Th có đến UBND xã M khai đất để được cấp giấy thì cán bộ địa chính trả lời diện tích đất không đủ để cấp giấy, nghĩ cán bộ xã nói thật nên bà Th không đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Vào ngày 14/4/2006, với sự có mặt của anh chị em trong gia đình gồm: Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Hồng A, Nguyễn Quốc T và Nguyễn Bình S đã cùng ký tên xác nhận phần đất trên là của vợ chồng bà Th. Riêng bà Nguyễn Thị Kim L thì không có mặt tại thời điểm làm tờ đơn nhưng sau đó cũng đã thống nhất ký tên xác nhận.

Đến năm 2017, bà Th nghe ông Nh là chồng bà L kêu người để bán phần đất của bà Th được cha cho và nói rằng phần đất của bà Th không phải do bà Th đứng tên mà ông S mới là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi biết được phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S; bà Th làm đơn khiếu nại đến UBND xã M hoà giải nhưng không thành. Từ ngày nhận đất canh tác vợ chồng bà Th đã bỏ ra nhiều công sức để khai phá. Quá trình khai phá và sử dụng đất ổn định, liên tục đến nay. Việc vợ chồng bà Th sử dụng có những người dân ở địa phương biết gồm: Ông Trần Văn E, ông Lương Văn Kh, ông Trần Văn Th, ông Lương Công S.

Nay bà Th, ông L không đồng ý trả lại đất theo như yêu cầu của gia đình ông S. Yêu cầu xử huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 723807 do UBND huyện Lấp Vò cấp cho hộ ông Nguyễn Bình S ngày 04/4/2011 vì UBND huyện cấp giấy sai đối tượng và trình tự thủ tục không đúng quy định của pháp luật. Công nhận cho ông L, bà Th diện tích đất đo đạc thực tế là 872,2m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp A, xã M.

Trường hợp giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông S buộc bị đơn trả đất thì yêu cầu phải trả giá trị cây có trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định gồm tổng cộng là 23.320.000 đồng. Số tiền làm hàng rào trụ đá, lưới B40 là 12.000.000 đồng. Công sức trong việc trang sửa đất bao gồm các khoản: Tiền công khai phá bờ tre là 300 ngày công x 200.000đ/ngày = 60.000.000 đồng, tiền thuê nhân công đắp bờ bao, tạo mô đất để trồng cây ăn trái là 50 ngày công x 200.000đ/ngày = 10.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng. Nhưng bà Th, ông L không có chứng cứ để chứng minh đối với số tiền trang sửa, cải tạo đất trên. Tổng cộng số tiền mà hộ ông S phải trả cho bà Th và ông L là 105.320.000 đồng. Ông L, bà Th đồng ý để gia đình ông S được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và hàng rào lưới B40.

Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L quyết định:

- Căn cứ vào Điều 166, Điều 168, Điều 357, Điều 468, Điều 496, Điều 497, Điều 498 và Điều 499 của Bộ luật dân sự;

- Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai;

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị Th và ông Trần Văn L có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Nguyễn Bình S gồm: Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T diện tích đất do đặc thực tế là 872,2, trong đó có 300m² đất thổ và 572,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 18 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bình S vào ngày 04/4/2011 trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M11, M4, M5, M6, M7, M12, M8, M9, M10 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

4. Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và Nguyễn Bình T phải có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Th là 23.320.000 đồng, giá trị hàng rào lưới B40 là 12.000.000 đồng.

5. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T hỗ trợ tiền trang sửa đất với số tiền là 30.000.000 đồng cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Th.

6. Hộ ông S gồm: Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và Nguyễn Bình T được sở hữu toàn bộ cây trồng và hàng rào lưới B40 có trên đất.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2020, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 18/3/2021 và sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L)

8. Về án phí:

8.1. Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.266.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.440.000 đồng, theo biên lai thu số BI/20018/009083, ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án huyện L. Số tiền án phí ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.174.000 đồng.

8.2. Bà Nguyễn Thị Th và ông Trần Văn L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Th phải nộp số tiền đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.194.000 đồng để trả lại cho ông Nguyễn Bình S vì ông S đã nộp tạm ứng trước.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông L, bà Th kháng cáo yêu cầu:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Bình S vào ngày 04/4/2011.

3. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Th phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 872,2m², thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp A, xã M.

4. Yêu cầu Tòa án đề nghị cơ quan quản lý nhà nước về đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp cung cấp bản đồ 299 (Ảnh chụp từ bản đồ gốc) đối với thửa 167, 167a, 167b, tờ bản đồ số 01a, đất tọa lạc tại xã M, có đối chiếu qua bản đồ địa chính chính quy để xác định rõ vị trí phần đất tranh chấp.

- Tại phiên toà phúc thẩm có mặt anh Đ, ông B. Các đương sự khẳng định xuất trình đầy đủ chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

Đồng thời tại phiên toà anh Đ trình bày: Về nguồn gốc đất do bà Th, ông L khai phá. Từ năm 1986 cụ C cho bà Th thửa đất canh tác. Đất Cụ C đăng ký quyền sử dụng đất cho ông S; ông Nguyễn Quốc T (em ông S) đăng ký thay đổi giấy đất cho ông S, không có tứ cận ký giáp ranh. Đất tranh chấp có thửa 167b; ông Kh xác nhận có thửa 84 giáp ranh nhưng ông Kh không thừa nhận có đất. Do đó có thể đất ông S nằm ở thửa 84 nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà Th. Nếu không chấp nhận nhưng ông S đồng ý hỗ trợ thêm số tiền 20.000.000 đồng thì ông L, bà Th cũng đồng ý nhận.

Ông Huỳnh Văn B trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha của ông S, bà Th cho ông S vào năm 1986. Ông S đã cất nhà ở trên đất từ khi được cha là cụ C cho. Đến năm 1992, cụ C đi đăng ký kê khai, không có ai tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Trong hồ sơ cấp đất cho ông S có thể hiện căn nhà lá của ông S. Đến năm 2011, ông S làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận cũng không có ai tranh chấp. Bà Th và ông L cho rằng đất được cha cho từ năm 1986 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tờ “Đơn xin xác nhận đất” đề ngày 14/4/2006 không có giá trị pháp lý. Vì phần diện tích đất 1.000m² ghi trong đơn đã được UBND Huyện cấp cho hộ ông S từ năm 1992 nên anh em không có quyền ký tên để cho bà Th, ông L. Bà Th, ông L cho rằng phần đất tranh chấp đã được cha cho từ năm 1986 thì vào năm 2006 không cần thiết phải làm tờ “Đơn xin xác nhận”. Bà Th, ông L cho rằng sau khi cha chết có đi đăng ký, kê khai đối với phần diện tích đất này nhưng cán bộ xã nói diện tích đất nhỏ không được cấp giấy, nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Nếu cho rằng diện tích đất nhỏ không được cấp giấy thì Ủy ban cũng đã không cấp giấy cho hộ ông S từ năm 1992. Do đó, lời trình bày của bên bà Th, ông L là không phù hợp. Việc bà Th và ông L được canh tác trên đất là do được gia đình ông S cho mượn canh tác. Từ đó đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S. Buộc bà Th, ông L có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông S diện tích đất qua đo đạc thực tế là 872,2m², thửa đất số 77, tờ bản đồ số 18 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bình S vào ngày 04/4/2011. Ông S đồng ý trả giá trị cây trồng tổng cộng là 23.320.000 đồng và số tiền làm hàng rào trụ đá, lưới B40 là 12.000.000 đồng. Về công sức tôn tạo, trang sửa đất thì ông S đồng ý hỗ trợ thêm 20.000.000 đồng cho ông L, bà Th thành số tiền là 50.000.000 đồng. Ông S yêu cầu được sở hữu toàn bộ cây trồng và hàng rào trụ đá lưới B40 có trên đất tranh chấp.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, bà Th là công nhận sự tự nguyện của hộ ông S đồng ý hỗ trợ thêm công sức tôn tạo, trang sửa đất 20.000.000 đồng cho ông L, bà Th thành số tiền là 50.000.000 đồng.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về thành phần những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng không có ai khiếu nại, yêu cầu thay đổi, bổ sung vấn đề gì.

[2] Về nội dung vụ án nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa 77, tờ bản đồ số 18 diện tích 876m^2 , trong đó đất ở tại nông thôn là 300m^2 và đất trồng cây lâu năm là 576m^2 , tọa lạc tại ấp A, xã M, trước đây là thửa 167b, tờ bản đồ số 01a (bản đồ 299) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn C là cha ruột của ông S và bà Th.

Theo hộ ông S diện tích đất này đã được cha là cụ C cho ông S từ năm 1987 nên kiện yêu cầu bà Th, ông L trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là $872,2\text{m}^2$. Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp cho hộ ông S vào ngày 17/10/1992 và được UBND huyện L cấp đổi cho hộ ông S vào ngày 04/4/2011. Việc bà Th, ông L được canh tác trên thửa đất trên là do ông S cho mượn.

Còn bà Th, ông L cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã được cha cho và sử dụng từ năm 1986. Chứng cứ để chứng minh là tờ “*Đơn xin xác nhận đất đề ngày 14/4/2006*” anh em trong gia đình trong đó có ông S ký tên xác nhận nên không đồng ý theo như yêu cầu của phía ông S.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các chứng cứ xét: Hộ ông Nguyễn Bình S ngày 17/10/1992 được cấp giấy chứng nhận thửa số 167b, tờ bản đồ số 01a diện tích là 300m^2 đất thổ. Trước khi được cấp giấy thì gia đình ông S có cất một căn nhà tạm khung tre, vách lá, lợp lá, nền đất để ở. Đến năm 2011, cấp đổi lại giấy chứng nhận thành thửa 77, tờ bản đồ số 18 diện tích 876m^2 , trong đó đất ở tại nông thôn là 300m^2 và đất trồng cây lâu năm là 576m^2 .

Theo Công văn số 114/UBND-NC ngày 13 tháng 7 năm 2020 Ủy ban nhân dân huyện L cung cấp thông tin: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bình S ghi nhận, ngày 17/10/1992, ông Nguyễn Bình S được UBND huyện Thanh Hưng (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 2.289m^2 gồm thửa số 201, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.989m^2 đất ĐM và thửa 167b (bản đồ 299) tờ bản đồ số 1a diện tích 300m^2 đất thổ cấp theo đơn kê khai đăng ký không có đo đạc thực tế. Sau đó, ông S làm thủ tục cấp đổi từ bản đồ 299 thửa 167b sang bản đồ chính quy thành thửa 77, tờ bản đồ số 18 diện tích 876m^2 (cấp đổi đại trà theo dự án) đến ngày 04/4/2011, được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ. Lý do ngày 17/10/1992, UBND huyện Thanh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thửa 167b diện tích là 300m^2 đất thổ nhưng ngày 04/4/2011, UBND huyện L cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa thửa 167b, tờ bản đồ số 1a thành thửa 77, tờ bản đồ số 18 diện tích 876m^2 , trong đó đất thổ là 300m^2 và đất trồng cây lâu năm là 576m^2 do cấp đổi lại sang bản đồ địa chính chính quy có đo đạc.

Theo Công văn số 1431/CNHLVO ngày 19 tháng 10 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L như sau: Quá trình cấp đổi giấy theo hệ

thông bản đồ địa chính chính quy đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 18 cho hộ ông S quá trình cấp đổi có đo đạc thửa đất diện tích tăng do cấp năm 1992 đo đạc và tính diện tích không chính xác; về trình tự, thủ tục cấp đổi giấy được thực hiện theo Điều 144 của Nghị Định 181/2004 ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông S vào năm 1992 đến năm 2011 cấp đổi lại giấy diện tích tăng lên là 876m² trong đó gồm đất ở tại nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 576m². Tuy nhiên, ranh giới thửa đất khi cấp đổi không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp lần đầu và những người sử dụng đất liền kề không có tranh chấp.

Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn C cho ông S; ông Nguyễn Bình S đã đi đăng ký kê khai và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng đối tượng, có căn cứ và phù hợp pháp luật. Do đó, hộ ông Nguyễn Bình S là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên.

- Phía bà Th, ông L cho rằng phần diện tích đất tranh chấp đã được cha là cụ C cho từ năm 1986 và cung cấp cho Tòa án tờ “*Đơn xin xác nhận đất đề ngày 14/4/2006*” có chữ ký của tất cả anh em trong gia đình trong đó có ông S ký tên xác nhận đất do cha mẹ cho. Ông S thừa nhận có ký tên nhưng ông S cho rằng khi anh em tập trung làm giỗ mẹ lu bu, ông S tưởng ký xác nhận cho bà T đối với diện tích đất 500m² giáp ông C chứ không phải đất tranh chấp đã được cấp giấy nên ông S mới ký. Lời trình bày của ông S phù hợp với lời khai của bà L và bà Hồng A (bà A khai tại biên bản hoà giải xã) là khi ký tên vào tờ giấy này các bà không đọc nội dung nên cứ tưởng ký để xác nhận đối với phần đất mà cha đã cho bà Th chứ không biết cụ thể đất ở vị trí nào.

Mặt khác, phần diện tích đất 1.000m² được ghi trong tờ xác nhận trên các đương sự đều thừa nhận chính là thửa đất số 167b, tờ bản đồ số 01a đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Bình S vào ngày 17/10/1992 nên việc các anh chị em của bà Th ký tên xác nhận phần đất này được cha cho là không phù hợp với thực tế khách quan. Vì nếu phần diện tích đất này ông S thừa nhận cha cho bà Th thì giữa bà Th với ông S chỉ cần làm thủ tục sang tên lại cho bà Th đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xong, không phải làm tờ giấy xác nhận này. Do đó, việc ông S cho rằng ký tên vào tờ giấy bà Th xác nhận phần đất bà Th được cha cho là 500m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th, ông L vào ngày 28/9/2017 là phù hợp hơn.

- Bà Th, ông L trình bày từ khi được cụ C cho đất đến năm 2006 bà Th, ông L không lần nào đi đăng ký kê khai để được cấp giấy quyền sử dụng đất. Đến năm 2006, bà Th mới đến UBND xã để đăng ký kê khai thì cán bộ xã nói diện tích đất nhỏ (dưới 1.000m²) không được cấp giấy nên không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc bà Th, ông L khai

nại này là không phù hợp. Bởi vì, nếu cho rằng diện tích đất nhỏ không được cấp đã không cấp quyền sử dụng đất cho ông Sơn đối với diện tích đất trên.

- Đối với những người làm chứng mà bà Th, ông L đưa ra điều khai chỉ thấy vợ chồng ông L, bà Th khai phá vườn tre để canh tác còn việc cụ C cho đất bà Th, ông L như thế nào thì không biết.

Do đó việc ông L, bà Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông S để công nhận cho bà Th, ông L không được chấp nhận. Buộc ông L, bà Th trả lại hộ của ông S diện tích đất là 872,2m², thửa 77 theo giấy chứng nhận đất cấp cho hộ ông S ngày 04/4/2011.

[3.1] Về cây trồng và tài sản trên đất: Ông L, bà Th có trồng các loại cây; làm hàng rào, trụ đá lưới B40 bao quanh. Các đương sự thống nhất giá trị cây và giá trị đất theo kết quả định giá đã định và hàng rào trụ đá lưới B40 là 12.000.000 đồng. Ông S, bà Đ đồng ý trả giá trị nên buộc hộ ông S có trách nhiệm trả cho ông L, bà Th giá trị cây trồng là 23.320.000 đồng và hàng rào là 12.000.000 đồng. Tổng cộng là 35.320.000 đồng.

[3.2] Về công sức tôn tạo, trang sửa đất: Ông L, bà Th yêu cầu ông S, có nghĩa vụ trả số tiền tôn tạo, trang sửa đất là 70.000.000 đồng; nhưng ông L, bà Th không có chứng cứ chứng minh chi phí. Thực tế đất canh tác này trước đây là vườn tre, cây tạp nên ông L, bà Th phải bỏ ra rất nhiều công sức cải tạo, trồng cây trên đất. Nay hộ gia đình ông S, bà Đ đồng ý hỗ trợ cho ông L và bà Th là 30.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của ông S và bà Đ, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Do đó, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông L và bà Th. Đồng thời căn cứ vào đó quyết định chi phí và án phí tố tụng dân sự.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm ông L, bà Th kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ngoài nhận định các căn cứ của Tòa án cấp sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu của hộ gia đình ông Sơn ra. Ông L, bà Th kháng cáo nhưng chỉ nêu ra những nội dung đã trình bày đã được xem xét. Xét qua hồ sơ cấp quyền sử dụng đất các đương sự thống nhất nguồn gốc đất là của cụ C. Khi còn sống năm 1996 cụ C đã đăng ký quyền sử dụng đất cho ông S. Tuy ông S không sống ở địa phương nhưng cụ C không có tranh chấp hay yêu cầu ông S giao trả đất cho ông để cho bà Th. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông S để cho cụ C, ông T (là em ông S, chết năm 2010) quản lý.

Đất năm 2005 ông T, ông S có cầm cố quyền sử dụng đất thửa 201 cho ông Trần Phước L trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chung thửa 167b là hiện đang tranh chấp. Năm 2017, ông S đã có tranh chấp đất với ông L được Tòa án tỉnh giải quyết theo bản án số 303/2018/DS-PT ngày 7/11/2018. Do đó đương sự biết được, thừa nhận thửa đất 167b được cấp giấy chứng nhận là của ông S

nên không thể ông T, ông S ký vào đơn xác nhận đất của bà Th là ngày 14/04/2006.

Đối với diện tích đất 167b theo giấy chứng nhận là 300m² nhưng qua đo đạc thực tế là 876m² trong đó đất thổ 300m² và 576m² đất cây lâu năm theo công văn 1431/CNHLV ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định là đất cấp đa mục đích nên không xác định được vị trí cụ thể của từng loại đất và việc cấp đổi giấy năm 2011 có đo đạc thực tế thửa đất. Do đó diện tích giấy 876m² là phù hợp với thực tế hiện nay tranh chấp đo là 872m²; việc chênh lệch diện tích đất ban đầu đăng ký lên 576m² là do người dân cụ C, ông S tự khai. Việc chênh lệch diện tích đất này cũng phù hợp với các diện tích đất khác mà của cụ C đăng ký kê khai quyền sử dụng đất như ông S đất thửa 201 tờ bản đồ số 1 diện tích là 1.892m² đo đạc thực tế khi tranh chấp với ông L là 2.595m² nay là số thửa là 53 tờ bản đồ số 6 cấp cho ông Trần Phước L; Thửa đất 500m² của bà Th theo đơn xin xác nhận đất cũng đăng ký lên diện tích là 593m² thửa đất 52 tờ bản đồ số 18 vào năm 2017.

Việc anh Đ cho rằng đất ông S có thể là phần đất khác kế bên; ông S không có cất nhà trên diện tích đất tranh chấp. Do đó diện tích đất tăng lên và đất tranh chấp là của bà Th. Lời trình bày này không đúng với lời trình bày của bà Th là ông S cất nhà trên đất tranh chấp; thể hiện trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông S và xác nhận vị trí đất giáp tứ cận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Từ những nhận định trên đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th, ông L. Tuy nhiên về giá trị cải tạo đất ông B đại diện cho hộ ông S đồng ý trả thêm cho bà Th, ông L số tiền là 20 triệu đồng như vậy tổng lên tổng cộng là 50 triệu đồng nên công nhận sự tự nguyện này của hộ ông S; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Xét thấy tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát tỉnh phát biểu quan điểm về phần nội dung giải quyết vụ án, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án và bà Th, ông L người cao tuổi được miễn nộp tạm tiền án phí; án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn L.
- Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Bình S trả thêm tiền chi phí cải tạo đất cho bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn L.
- Sửa một phần bản án sơ thẩm .

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
 2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.
 3. Buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn L có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Nguyễn Bình S gồm: Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T diện tích đất đo đạc thực tế là 872,2m² (trong đó có 300m² đất thổ và 572,2m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 18 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bình S vào ngày 04/4/2011 trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M11, M4, M5, M6, M7, M12, M8, M9, M10 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.
 4. Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim N và Nguyễn Bình T phải có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Th là 23.320.000 đồng, giá trị hàng rào lưới B40 là 12.000.000 đồng.
 5. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T hỗ trợ tiền trang sửa đất với số tiền là 50.000.000 đồng cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Th.
 6. Hộ ông Sơn gồm: Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và Nguyễn Bình T được sở hữu toàn bộ cây trồng và hàng rào lưới B40 có trên đất.
 7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2020, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 18/3/2021 và sơ đồ đo đạc ngày

22/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L)

8. Về án phí, chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.266.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.440.000 đồng, theo biên lai thu số BI/20018/009083, ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Số tiền án phí ông Nguyễn Bình S, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Kim Ng và anh Nguyễn Bình T còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 174.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Th và ông Trần Văn L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Th phải nộp số tiền đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.194.000 đồng để trả lại cho ông Nguyễn Bình S vì ông S đã nộp tạm ứng trước.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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:

- Các đương sự;
- Tòa án Tỉnh (Phòng KTNV&THA);
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm