

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 88/2018/DS-PT

Ngày 10 tháng 4 năm 2018

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 Huỳnh Thanh Tấn

Các Thẩm phán:

Ông Trần Phước Hội

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/4 và ngày 10/4/2018, tại trụ sở TAND tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2017/TLPT-DS ngày 22/11/2017 về việc V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2018/QĐ-PT ngày 08/02/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2018/QĐ-PT ngày 08/3/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Võ Văn D, sinh năm 1967.

Địa chỉ: xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bi đơn:* Trương Văn S, sinh năm 1940.

Trương Thị Tuyết M, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Trương Văn S: Anh Trần Đình H, sinh năm 1989; địa chỉ xã A, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Tạm trú phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn S (văn bản ủy quyền ngày 09/3/2016).

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

+ Mai Thị N, sinh năm 1974.

+ Võ Mai Tường V, sinh năm 1995.

+ Võ Văn T, sinh năm 1938.

+ Trương Thị L, sinh năm 1939.

+ Võ Thị L, sinh năm 1972.

+ Võ Thị Thanh S, sinh năm 1980.

+ Võ Chí L, sinh năm 1989.

+ Võ Văn M, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Võ Mai Tường V là anh Võ Thanh T, sinh năm 1983; địa chỉ ấp 3, xã P, huyện A là người đại diện theo ủy quyền của chị Tường V (văn bản ủy quyền ngày 01/3/2017).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Trương Thị L, Võ Thị L, Võ Thị Thanh S, Võ Chí L, Võ Văn M là anh Võ Văn D, sinh năm 1967; địa chỉ xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Trương Thị L, Võ Thị L, Võ Thị Thanh S, Võ Chí L, Võ Văn M (văn bản ủy quyền ngày 01/3/2017).

- + Nguyễn Thị P, sinh năm 1946.
- + Trương Văn L, sinh năm 1980.
- + Trương Thị Ngọc G, sinh năm 1983.
- + Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Nguyễn Thị P là anh Trương Văn L, sinh năm 1980; địa chỉ xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bà P (văn bản ủy quyền ngày 22/8/2017).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Nguyễn Hoàng N là chị Trương Thị Tuyết M, sinh năm 1972; địa chỉ xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của anh N (văn bản ủy quyền ngày 23/8/2017).

- + Lê Thị Bích T, sinh năm 1957.
- + Trương Văn M, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: xã M, thành phố B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Lê Thị Bích T là ông Trương Văn M, sinh năm 1958; địa chỉ xã M, thành phố B, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bà T (văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017).

+ Ủy ban nhân dân huyện A.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng S - Chủ tịch.

Địa chỉ: thị trấn M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hồng S là ông Lê Chí T - Phó Chủ tịch UBND huyện A là người đại diện theo ủy quyền của ông S (văn bản ủy quyền ngày 03/5/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh Võ Văn D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà nội của bà Lê Thị Bích T (là Lê Văn H và Nguyễn Thị Q) cho cha, mẹ của anh là ông Võ Văn T cùng với 03 hộ Trương Văn S, Trương Văn K và Trương Văn B ở từ năm 1975. Năm 2013 gia đình bà T thỏa thuận với 04 hộ là trả thành quả lao động để bà làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, vụ việc được xã tiến hành hòa giải, các hộ đã thống nhất mỗi hộ phải trả giá trị đất cho bà T là 15.000.000 đồng, hộ của anh đã thực hiện đúng theo yêu cầu của bà T, nên đã làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh đại diện hộ đứng tên, thuộc thửa 1407, tờ bản đồ số 7, cấp ngày 04/8/2014, với diện tích 349m² trong đó đất thổ cư 300m², đất trồng cây lâu năm 49m², hộ anh đã xây dựng một căn nhà cấp 04, chiều ngang 6m, chiều dài 21m, tổng diện tích 126m², vào khoảng tháng 3/2016 anh có cất thêm nhà bếp bằng cây, vách tol, máy lọc tol, cánh én bitis, sau đó ông S tháo dỡ hết phần nhà bếp của anh, sự việc có trình báo cho Công an xã P đến lập biên bản xử lý. Mặt khác, ông S còn bao chiếm sử dụng toàn bộ phần diện tích còn lại phía sau nhà anh là 174m², ông S có đổ cát san lấp cái mương lạn để xây dựng chuồng bò ngang 04m dài 05m nền xi măng và cây gỗ tạp, trồng một số cây trên đất. Ngoài ra, chị M (con ông S) còn xây dựng nhà lán chiếm qua phần đất của anh ngang 1,26m dài 4,51m.

Nay, yêu cầu ông Trương Văn S phải di dời toàn bộ cây trồng và tháo dỡ chuồng bò trên đất để trả lại cho anh tổng diện tích phía sau nhà của anh là 174m² và yêu cầu chị Trương Thị Tuyết M với anh N phải tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm trên đất tranh chấp, để trả lại đất cho anh, thuộc thửa 1407, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, anh không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông S về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp, không đồng ý trả giá trị phần cát ông S san lấp, anh không có tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T, ông M vì hợp đồng này hợp pháp, đã được thực hiện xong, anh đã trả tiền đầy đủ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn ông Trương Văn S, anh Trần Đình H đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh D, vì nguồn gốc phần đất này (thuộc thửa 1407, tờ bản đồ số 7 do anh D đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng) là của ông nội ông S là Trương Văn C (đã chết không nhớ thời điểm). Sau khi ông C chết đất để lại cho cha ông S là ông Trương Văn Ch quản lý sử dụng, khoảng năm 1960 thì ông Ch chia cho ông S khoảng 1.500m² (trong đó có phần đất thuộc thửa 1407 nói trên). Năm 1975, ông S cho hộ bà Trương Thị L (em ruột ông S, vợ ông T, mẹ anh D) ở nhờ khoảng 50m², trong quá trình sử dụng, được ông S đồng ý cho mở rộng diện tích chiều ngang thêm 01m, chiều dài thêm khoảng 11m như hiện nay và chưa được cấp quyền sử dụng đất, việc để lại đất không có giấy tờ gì, đến khi có tranh chấp thì gia đình ông S mới biết là phần đất mà ông S cho gia đình anh D đã được cấp quyền sử dụng đất cho anh D đại diện hộ đứng tên bao trùm lên cả diện tích đất tranh chấp 174m² mà ông S đang quản lý sử dụng phía sau nhà anh D, ông S cũng không thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà T, không thừa nhận có thỏa thuận trả thành quả lao động (giá trị đất) cho bà T mỗi hộ là 15.000.000 đồng. Ngoài ra, anh yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp lý của biên bản đo đạc sửa sai ngày 08/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện A và xem xét việc bà T với anh D

chuyển nhượng đất, lập hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho anh D, ông S không hay biết, ông S không có ký tên với tư cách là người có đất giáp ranh, hồ sơ cấp đất thể hiện đã cấp sai vị trí. Đồng thời, ông S yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D đối với diện tích đất tranh chấp 174m² thuộc một phần thửa 1407, tờ bản đồ số 7 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho ông S.

- Chị Trương Thị Tuyết M trình bày: Chị là con của ông S, là vợ anh N, khi chị có gia đình ra ở riêng thì ông S cho vợ chồng chị cất nhà trên đất như hiện nay vì đất này là của ông S, nên chị và anh N không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trương Văn M đồng thời là đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Bích T trình bày: Nguồn gốc phần đất thửa 1407, tờ bản đồ số 7 do anh D đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng là của ông bà nội bà T là ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Q cho ông Trương Văn B (anh ruột ông S, đã chết năm 2016) ở nhờ từ trước năm 1975. Vào khoảng năm 1975, ông B mua đất ở kênh Ông K (phường E, thành phố B, tỉnh Đồng Tháp) ông B về đó ở, để phần đất này cho bà gia đình Trương Thị L (em ruột ông S với ông B là mẹ anh D). Đối với phần đất gia đình ông S đang sử dụng liền kề với thửa 1407 nói trên cũng có nguồn gốc là của ông H, bà Q cho cha ông S, là ông Trương Văn Ch ở nhờ từ trước năm 1975, nay là ông S. Từ năm 2012 bà T đã có tranh chấp với 04 hộ sử dụng đất của gia đình bà T, gồm hộ anh D, ông S, ông K, ông B, khi hòa giải ở ấp và xã các hộ này đều thừa nhận là đất ở nhờ, thống nhất trả thành quả lao động, tức trả giá trị đất cho bà T để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các hộ, chỉ có hộ anh D với hộ ông K thực hiện theo thỏa thuận, nên đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho hộ anh D. Ông với bà T không có tranh chấp gì với hộ anh D.

Các đương sự Trương Văn L, Trương Thị Ngọc G trình bày là vào khoảng

năm 1990 thì ông S có đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đối với phần đất do ông D được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1407 nói trên nhưng do chính quyền xã lại cấp quyền sử dụng cho ông S đối với phần đất ruộng và sau đó đã thu hồi. Đối với việc ông S ký tên vào các biên bản hòa giải ở ấp, xã đồng ý trả giá trị đất cho bà T là do chính quyền ấp, xã ép buộc và do ông S lúc đó đi dự có một mình và không hiểu biết nên mới ký tên.

Các đương sự Mai Thị N, Võ Mai Tường V (do anh T đại diện), Võ Văn T, Võ Thị L trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh D, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Võ Văn D.

- + Buộc ông Trương Văn S, chị Trương Thị Tuyết M và anh Nguyễn Hoàng N phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho hộ anh Võ Văn D diện tích đất 174m², thuộc một phần thửa 1407, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp, do anh Võ Văn D đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng, trong phạm vi các mốc 8-9-10-11-12-8 (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2016 và 09/01/2017 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

- + Buộc ông Trương Văn S phải có nghĩa vụ tháo dỡ chuồng bò (ngang 4m x dài 5m), chị Trương Thị Tuyết M và anh Nguyễn Hoàng N có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ một phần căn nhà (ngang 1,26m x dài 4,51m, trong phạm vi các mốc 13-14-15-16-13) trên phần đất tranh chấp (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2016 và 09/01/2017 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn S về việc yêu

cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh Võ Văn D thuộc thửa 1407, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp đối với phần diện tích đất tranh chấp 174m² để công nhận cho ông S là người có quyền sử dụng đối với diện tích đất này.

- Hộ anh Võ Văn D được sở hữu phần khối cát do ông Trương Văn S đã san lấp trên đất (là 132m³) và các cây trồng trên đất (01 cây xoài cát chu, 05 cây xoài ghép, 08 cây dừa, 05 cây mai, 01 cây hạnh) theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2016 và 09/01/2017 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 15/7/2017, Sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, đồng thời phải bồi hoàn giá trị cho ông S với tổng số tiền là 10.614.000 đồng (trong đó tiền cát san lấp là 2.904.000 đồng, tiền cây trồng là 7.710.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của anh Võ Văn D về việc yêu cầu ông Trương Văn S phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 2.000.000 đồng.

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

Ngày 05/10/2017 ông S, chị M không đồng ý, nên kháng cáo toàn bộ bản án và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông S.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông S, chị M vắng mặt nhưng có ý kiến vẫn giữ nguyên kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số

58/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến, quan điểm của Viện kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nêu quan điểm như sau:

Nguồn gốc đất các đương sự đang tranh chấp ông S cho rằng do cha mẹ để lại và ông cho bà L là em ruột mượn sử dụng từ trước năm 1975, diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh. Đến năm 2013 bà Lê Thị Bích T phát sinh tranh chấp với các đương sự, được cơ quan có thẩm quyền hòa giải, trong đó có ông S với anh D đại diện cho hộ của bà L thừa nhận đất có nguồn gốc của bà T, các đương sự thống nhất trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà T, việc thỏa thuận này do các đương sự tự nguyện, nên hộ anh D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định, lời trình bày của ông S với người đại diện theo ủy quyền của ông S là không có cơ sở. Đồng thời, các đương sự cũng thừa nhận rằng việc sử dụng đất của bà L mẹ của anh D ổn định từ trước và khi hộ anh D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp. Đối với việc san lấp cát và trồng cây của ông S trên phần đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét buộc anh D bồi thường nhằm hạn chế thiệt hại cho các đương sự là đúng quy định. Từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của ông S với chị M không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và

giữ nguyên bản án sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 174m², thuộc một phần thửa 1407, tờ bản đồ số 7 do anh D đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng, theo Công văn số 166/UBND-HC ngày 20/3/2017 và Công văn số 439/UBND-HC ngày 20/7/2017 của UBND huyện A cung cấp thông tin được xác định (bao gồm cả diện tích căn nhà của anh D, tức toàn bộ thửa 1407) có nguồn gốc là của ông nội bà T chết để lại, mặc dù đến thời điểm bà T làm thủ tục chuyển nhượng cho anh D thì đất chưa được cấp quyền sử dụng nhưng do bà T đứng tên trên sổ mục kê.

Việc sử dụng đất của hộ anh D từ năm 1976 được ông B giao lại cho gia đình em ruột là bà Trương Thị L, là vợ ông T, mẹ anh D sử dụng cho đến nay. Tại biên bản hòa giải ngày 04/01/2013 của Ban nhân dân ấp, xã P cũng thể hiện ý chí của ông S là thống nhất toàn bộ phần đất của 04 hộ gồm ông S, ông B, ông K và ông T (đất có tranh chấp) là của bà T, ông S có ý chí mua lại toàn bộ với giá 75.000.000 đồng. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc không phải do ông S giao lại cho mẹ ông D.

[2] Năm 2013 bà T có tranh chấp, các bên đương sự có thỏa thuận trả giá trị đất cho bà T mỗi hộ 15.000.000 đồng, sau khi thỏa thuận gia đình anh D (đại diện hộ ông T) đã thực hiện trả tiền cho bà T, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với hộ anh D, đây là sự tự thỏa thuận giữa các bên đương sự, việc sử dụng đất của hộ anh D ổn định được các bên đương sự

thừa nhận là từ năm 1976, không vi phạm pháp luật về đất đai, không có tranh chấp được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh D là phù hợp theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013. Xét thấy, yêu cầu của anh D là đúng theo quy định tại Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 186 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông S với chị M. Việc ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S cho rằng phần đất thuộc thửa 1407, tờ bản đồ số 7 do anh D đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc là của ông nội là ông Trương Văn C để lại cho cha ông S là ông Trương Văn Ch, khi còn sống thì ông Ch đã cho lại ông S tổng cộng 1.500m², trong đó có thửa đất nói trên; đến năm 1975 thì ông S cho bà L ở nhờ tại vị trí như căn nhà của nguyên đơn hiện nay, phần diện tích tranh chấp phía sau 174m² do ông S vẫn sử dụng, nên ông S phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh D và yêu cầu được công nhận diện tích đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm hôm nay ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh theo quy định tại Điều 91 và Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

[4] Theo các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy; các biên bản hòa giải ở xã tranh chấp giữa bà T, ông S đã thừa nhận diện tích trên có nguồn gốc của cha bà T cho cha của ông cũng là cha của bà L là mẹ của anh D sử dụng, các bên đương sự thừa nhận việc sử dụng đất của hộ anh D ổn định và khi kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện A xác định tại Công văn số 166/UBND-HC ngày 20/3/2017, nguồn gốc đất là của bà T khai và nộp thuế, trước khi chuyển nhượng bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 anh D lập thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không phát sinh tranh chấp, tại thời điểm cấp giấy ông S không

sử dụng phần đất này, việc chuyển nhượng do hai bên tự thỏa thuận, không phát sinh tranh chấp, nên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013. Việc trình bày của các đương sự cho rằng khi tham gia các phiên hòa giải ở cơ sở ông S bị ép buộc, tinh thần không ổn định, trình bày không đúng sự thật, nhưng không có căn cứ gì để chứng minh, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[5] Anh D yêu cầu ông S phải tháo dỡ chuồng bò, di dời tất cả các cây trồng trên đất, chị Tuyết M và anh N phải tháo dỡ một phần nhà lán chiếm trên đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy do phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ anh D, việc sử dụng đất như trên của ông S và vợ chồng chị Tuyết M, anh N là không hợp pháp, nên yêu cầu của anh D là đúng theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Đối với các cây trồng trên đất, khi ông S trồng, bà T hay anh D không có ngăn cản, mặt khác số cây trồng này nguyên đơn vẫn sử dụng và hưởng hoa lợi, nhằm hạn chế thiệt hại về mặt tài sản của các đương sự, nên cần thiết phải giao cho hộ anh D được quyền sở hữu số cây trồng nói trên và trả giá trị cho ông S là phù hợp.

Ngoài ra, đối với đối với phần cát mà ông S đã san lấp trên đất tranh chấp, khi ông S san lấp cát trên đất thì bà T hay anh D cũng không ngăn cản và phần đất cát san lấp này phía anh D vẫn sử dụng, nhằm hạn chế thiệt hại về tài sản của các đương sự trong vụ án cấp sơ thẩm giải quyết giao cho hộ anh D được sử dụng phần cát san lấp trên đất và bồi hoàn giá trị cho ông S là đúng quy định.

[7] Đối với anh D yêu cầu ông S phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 2.000.000 đồng vì cho rằng ông S có hành vi tháo dỡ nhà bếp của anh, xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, anh D đã rút toàn

bộ yêu cầu này; việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của anh D là đúng quy định.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông S, chị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 166, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 48 của Nghị quyết 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 ông Trương Văn S và chị Trương Thị Tuyết M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Võ Văn D.

+ Buộc ông Trương Văn S, chị Trương Thị Tuyết M và anh Nguyễn Hoàng N phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho hộ anh Võ Văn D diện tích đất 174m², thuộc một phần thửa 1407, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02542 cấp ngày 04/8/2014 tọa lạc tại xã P, huyện A tỉnh Đồng Tháp, do anh Võ Văn D đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng, trong phạm vi các mốc 8-9-10-11-12-8 (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2016 và 09/01/2017 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

+ Buộc ông Trương Văn S phải có nghĩa vụ tháo dỡ chuồng bò (ngang 4m x dài 5m), chị Trương Thị Tuyết M và anh Nguyễn Hoàng N có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ một phần căn nhà (ngang 1,26m x dài 4,51m, trong phạm vi các mốc 13-14-15-16-13) trên phần đất tranh chấp (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2016 và 09/01/2017 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn S về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh Võ Văn D thuộc thửa 1407, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02542 cấp ngày 04/8/2014 tọa lạc tại xã P, huyện A, tỉnh Đồng Tháp đối với phần diện tích đất tranh chấp 174m².

- Hộ anh Võ Văn D được sở hữu phần cát do ông Trương Văn S đã san lấp trên đất (là 132m³) và các cây trồng trên đất (01 cây xoài cát chu, 05 cây xoài ghép, 08 cây dừa, 05 cây mai, 01 cây hạnh) theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2016 và 09/01/2017 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 15/7/2017, Sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại huyện A, đồng thời phải bồi hoàn giá trị cho ông S với tổng số tiền là 10.614.000 đồng (trong đó tiền cát san lấp là 2.904.000 đồng, tiền cây trồng là 7.710.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của anh Võ Văn D về việc yêu cầu ông Trương Văn S phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 2.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Văn S phải chịu 730.000 đồng, nhưng được trừ vào 380.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 12778 ngày 21/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A (do Phạm Thanh V nộp thay), nên ông S còn phải nộp tiếp 350.000 đồng.

Chị Trương Thị Tuyết M và anh Nguyễn Hoàng N phải liên đới chịu 300.000 đồng.

Anh Võ Văn D phải chịu 530.000 đồng nhưng được trừ vào 410.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 04733 ngày 05/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, anh D còn phải nộp tiếp 120.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 1.738.300 đồng, ông Trương Văn S, chị Trương Thị Tuyết M và anh Nguyễn Hoàng N phải liên đới chịu. Do anh Võ Văn D đã nộp và đã chi xong, nên ông S, chị Tuyết M và anh N phải nộp để trả lại cho anh D.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trương Văn S phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm

ứng án phí đã nộp theo biên lai số 16164 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A (do Trương Văn L nộp thay).

Chị Trương Thị Tuyết M phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 16163 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A (do Trương Văn L nộp thay).

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

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thanh Tấn