TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 371/2024/DS-PT
Ngày: 12-7-2024
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: Bà Kiều Kim Xuân

Ông Nguyễn Chí Dũng

- ***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 Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 153/2024/TLPT- DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 311/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn S, sinh năm 1964;

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

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông Trịnh Văn S là anh Trịnh Anh D, sinh năm: 1995, địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 29/03/2023). (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trịnh Văn D, sinh năm 1977; (Có mặt)

2.2. Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1961; (Có mặt)

2.3. Anh Trịnh Văn A**,** sinh năm 1988. (Có mặt)

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

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1964 (chết năm 2023);

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.1.1. Ông Trịnh Văn S, sinh năm 1964;

3.1.2. Chị Trịnh Thị Minh T, sinh năm 1994;

3.1.3. Anh Trịnh Anh Duy, sinh năm 1995;

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

3.2. Chị Trịnh Thị Minh T, sinh năm 1994;

3.3. Anh Trịnh Anh D, sinh năm 1995;

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

- *Người đại diện theo ủy quy*ền của ông Trịnh Văn S, chị Trịnh Thị Minh T lành Trịnh Anh D (theo văn bản ủy quyền ngày 29/03/2023). (Có mặt)

3.4. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1976; (Có mặt)

3.5. Chị Trịnh Thị Mỹ D, sinh năm 2003; (Xin vắng mặt)

3.6. Chị Trịnh Thị Thẩm M, sinh năm 2005; (Xin vắng mặt)

3.7. Chị Trịnh Thị Mỹ D, sinh năm 2010;

3.8. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1967; (Xin vắng mặt)

3.9. Anh Trịnh Hóa E, sinh năm 1993; (Xin vắng mặt)

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

- *Người đại diện theo pháp luật* của chị Trịnh Thị Mỹ D là ông Trịnh Văn D, bà Hồ Thị H. (Có mặt)

3.10. Chị Phạm Thị P, sinh năm 1992; (Có mặt)

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

3.11. Chị Trà Thị K, sinh năm 1992; (Xin vắng mặt)

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

4. ***Người kháng cáo:*** Ông Trinh Văn S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện cho nguyên đơn ông Trịnh Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trịnh Thị Minh T thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông S là cụ Trịnh Văn S1 (đã chết) và mẹ ông S là cụ Nguyễn Thị Ch (đã chết) để lại cho ông S. Cụ S1 chết cách đây hơn 50 năm. Cụ Ch chết năm 2010. Cụ S1, cụ Ch có 08 người con gồm: Trịnh Văn H1 (cha ông D, ông H); Ông Trịnh Văn Ch (chết năm 2021); Bà Trịnh Thị X; Người thứ năm chết khi còn nhỏ không biết tên; Ông Trịnh Văn A (chết khi còn chiến tranh); Ông Trịnh Văn C; Bà Trịnh Thị Xuân H; Ông Trịnh Văn H2; Ông Trịnh Văn K; Bà Trịnh Thị B (chết năm 2013); Bà Trịnh Thị P; ông Trịnh Văn S, ngoài ra không còn ai.

Năm 2008, cụ Ch tặng cho ông S quản lý và sử dụng diện tích đất 3.245m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2008, ông S được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, khi cấp quyền sử dụng đất có các anh, chị, em trong gia đình thống nhất ký tên.

Trước năm 2008, cụ Ch và gia đình ông S là những người trực tiếp ở trên đất. Trên đất có căn nhà của cụ Ch, diện tích đất còn lại trồng cây lâu năm (cây tạp) và một số cây dừa do ông S trồng.

Năm 2019, ông S về xã M, thành phố C ở cho đến nay.

Mẹ ông S là cụ Nguyễn Thị C chết năm 2010, ông S sinh sống cùng mẹ và quản lý, sử dụng phần đất từ khoảng năm 1982 cho đến nay.

Trước khi mẹ ông S chết có cho gia đình ông D cất nhà tạm cột tre sinh sống trên phần đất, căn nhà có chiều ngang 06m, chiều dài khoảng 10m. Đến năm 2001, Ông D xây dựng lại nhà nhà cột cây, mái lợp tole và có mái che hai bên chiều ngang 12m, chiều dài khoảng 38m, diện tích khoảng 456m^2. Cụ Ch, ông S biết nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp. Diện tích đất còn lại ông D trồng 01 cây xoài, làm chuồng gà.

Trước đây ông H ở với cha, mẹ (ông H1, bà Đ) trên diện tích đất hiện nay ông H đang ở, thời điểm cha, mẹ ông H ở trên đất là nhà cây. Khi ông S còn nhỏ thì ông H1, bà Đ đã ở trên đất. Năm 1978, ông H1 chết. Năm 2021, bà Đ chết. Ông H1, bà Đ chết làm mộ trên đất của ông H đang ở. Khi còn nhỏ ông H đã sống cùng cha, mẹ trên đất tranh chấp. Căn nhà của ông H1, bà Đ trước đây do ông D ở. Trước năm 1991, ông H làm nhà tre, lợp lá, nền lót ván ở trên đất. Năm 2002, ông H sửa lại nhà có kết cấu nhà khung cây, mái lợp tol, nền lót ván, căn nhà có chiều ngang 07m, chiều dài khoảng 38m, diện tích khoảng 266m^2. Diện tích đất trống ông H trồng mai, làm chuồng gà, diện tích hầm ông H nuôi cá khoảng 07 năm nay. Khi ông H làm nhà ở trên đất cụ Ch, ông S biết nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp. Hiện nay, ông H sinh sống trên đất của ông S cùng với vợ con là Trần Thị Th, Trịnh Văn A và Trịnh Hóa E. Ông H đang có ý định xây thêm nhà ở cho con trên đất của ông S, ông S có ngăn cản không cho múc đất be bờ để bơm cát thì ông H không chịu dừng lại.

Khi ông D và ông H làm nhà sống trên đất thì mẹ ông S vẫn còn sống và chỉ cho ông D và ông H sinh sống tạm chứ không cho đất làm nhà. Khi ông D xây dựng lại căn nhà vào năm 2001 thì không nói gì với gia đình ông S và cũng tự ý xây dựng nhà ở cho H, thời điểm này cụ Ch, ông S đang ở trên diện tích đất tranh chấp.

Ông S có gửi đơn đến cơ quan địa phương yêu cầu giải quyết. Buổi hòa giải ngày 03/4/2019, ngày 23/5/2019, ngày 04/6/2019, ngày 13/6/2019 đều không thành, do ông D, ông H không đồng ý trả đất lại cho ông S.

Nay, ông Trịnh Văn S yêu cầu:

- Buộc gia đình ông Trịnh Văn D, Hồ Thị H, Trịnh Thị Mỹ D, Trịnh Thị Thẩm M và Trịnh Thị Mỹ D di dời căn nhà sàn, mái tole, mái che hai bên có chiều ngang 12m, chiều dài khoảng 38m, diện tích khoảng 456m^2 và trả lại cho Trịnh Văn S diện tích đất 456m^2, thửa số 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Trịnh Văn H cùng Nguyễn Thị Th, Trịnh Văn A và Trịnh Hóa E di dời căn nhà sàn, mái tole, mái che một bên có chiều ngang 07m, chiều dài khoảng 38m, diện tích khoảng 266m^2 và trả lại cho ông Trịnh Văn S diện tích đất 266m^2, thửa số 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ của ông S năm 2008 gồm: Bà Ch, ông S, bà Tr, chị T, anh D, ngoài ra không còn ai.

Hộ của ông Trịnh Văn S gồm: Ông S, bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1964, chị Trịnh Thị Minh T, sinh năm 1994, anh Trịnh Anh D, sinh năm 1995, ngoài ra không còn ai. Ngày 27/01/2023, bà Tr chết, hàng thừa kế của bà Tr gồm: Ông S, chị T, anh D, ngoài ra không còn ai.

Ông S, chị T, anh D thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo chứng thư thẩm định giá mà Thẩm phán đã công bố.

Ông S bổ sung: Ông H, ông D trình bày khi còn sống cụ Ch có tiến hành xuống trụ cây để xác định ranh đất giữa diện tích đất của ông S với diện tích đất của ông H, ông D là không có. Trụ ranh do ông H, ông D tự cắm. Khi ông H bơm cát để làm nhà cho anh A thì ông S có ngăn cản vì từ năm 2019, ông S đã tranh chấp tại Tòa án. Ông S xác định diện tích đất tranh chấp không có diện tích đất ở nông thôn mà toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm và ông S thống nhất diện tích đất thủy lợi theo sơ đồ đo đạc và diện tích đất thủy lợi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bị đơn ông Trịnh Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Hóa E thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà nội của ông H là cụ Trịnh Văn S1 (đã chết khi ông H còn nhỏ) và cụ Nguyễn Thị Ch (đã chết năm 2010) để lại cho ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Đ. Cụ S1 chết cách đây hơn 50 năm. Cụ Ch chết năm 2010. Cụ S1, cụ Ch có 08 người con gồm: Trịnh Văn H1 (cha ông D, ông H),

ông Trịnh Văn Ch (chết năm 2021), bà Trịnh Thị X, người thứ năm chết khi còn nhỏ không biết tên, ông Trịnh Văn A (chết khi còn chiến tranh), ông Trịnh Văn C, bà Trịnh Thị Xuân H, ông Trịnh Văn H1, ông Trịnh Văn K, bà Trịnh Thị B (chết năm 2013), bà Trịnh Thị P và ông Trịnh Văn S, ngoài ra không còn ai.

Cụ S1, cụ Ch cho ông H1, bà Đ diện tích đất hiện nay ông H sử dụng cách đây hơn 50 năm. Ông H biết do cha, mẹ nói lại và bà nội là cụ Ch nói lại. Khi cho chỉ nói bằng miệng.

Ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Đ có các người con gồm: Ông H, bà Trịnh Thị L, ông Trịnh Văn G (đã chết), ông Trịnh Văn M, ông D, ngoài ra không còn ai.

Trước đây khi cụ Ch còn sống đã tiến hành xuống trụ cây để xác định diện tích đất của cụ Ch, ông S và diện tích đất của ông H1, bà Đ.

Năm 1988, ông H1, bà Đ cho ông H diện tích đất. Sau khi được cha, mẹ cho đất ông H múc đất, bơm cát nhiều lần để tôn tạo đất. Khi ông H chở đất bơm cát cụ Ch, ông S biết nhưng không ai có ý kiến.

Năm 2008, ông S được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, khi cấp quyền sử dụng đất các anh, chị, em trong gia đình không biết và không ký tên. Khi cấp quyền sử dụng đất cho ông S năm 2008, không ai lấy ý kiến gì đối với hộ ông H đang ở trên đất.

Trước năm 2008, cụ Ch và gia đình ông S là những người trực tiếp ở trên đất. Căn nhà của cụ Ch, ông S cách căn nhà của ông D một khoảng 30m, nền nhà hiện nay vẫn còn. Trên đất có căn nhà của cụ Ch, diện tích đất còn lại trồng cây lâu năm (cây tạp) và một số cây dừa do ông S trồng.

Năm 2019, ông S về xã M, thành phố C ở cho đến nay.

Trước đây ông H ở với cha, mẹ (ông H1, bà Đ) trên diện tích đất hiện nay ông H đang ở, thời điểm cha, mẹ ông H ở trên đất là nhà cây. Khi ông S còn nhỏ thì ông H1, bà Đ đã ở trên đất. Năm 1980, ông H1 chết. Năm 2019, bà Đ chết. Ông H1, bà Đ chết làm mộ trên đất của ông H đang ở. Khi còn nhỏ ông H đã sống cùng cha, mẹ trên đất tranh chấp. Căn nhà của ông H1, bà Đ trước đây do ông D ở.

Trước năm 1991, ông H làm nhà tre, lợp lá, nền lót ván ở trên đất.

Năm 2002, ông H sửa lại nhà có kết cấu nhà khung cây, mái lợp tol, nền lót ván, căn nhà có chiều ngang 07m, chiều dài khoảng 38m, diện tích khoảng 266m^2. Diện tích đất trống ông H trồng mai, làm chuồng gà, diện tích hầm ông H nuôi cá khoảng 07 năm nay. Khi ông H làm nhà ở trên đất cụ Ch, ông S biết nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp. Hiện nay, ông Trịnh Văn H sinh sống trên đất của ông S cùng với vợ con là Nguyễn Thị Th, Trịnh Văn A và Trịnh Hóa E, ngoài ra không còn ai.

- Ông H yêu cầu thu hồi một phần diện tích đất cấp cho ông S để cấp lại cho ông H. Diện tích đất bao gồm diện tích đất ông H đã làm nhà ở và phần đất ông H đã bơm cát trồng cây từ năm 1988 đến nay theo các sơ đồ đo đạc ông H đã xác định. Ông H và ông D không tranh chấp về quyền sử dụng đất. Nếu sau này có bản án của Tòa án xác định đất của ai thì người đó tự di dời tài sản.

Diện tích đất thủy lợi ông H thống nhất theo sơ đồ đo đạc mà ông H đã xác định ngoài thực địa.

Diện tích đất của ông H đang sử dụng trước đây bà Đ là người trực tiếp đi nộp thuế sử dụng đất, nộp từ trước năm 1993 đến khi bà Đ chết.

Năm 2022, ông H cho anh A diện tích đất xây nhà, chi phí xây nhà một phần do Nhà nước hỗ trợ. Khi anh A xây nhà không ai tranh chấp.

Ông H thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo chứng thư thẩm định giá mà Thẩm phán đã công bố.

Ngoài diện tích đất ông H đang ở thì ông H không còn diện tích đất ở nào khác. Ông H xác định diện tích đất ông H đã làm nhà ở đã hơn 50 năm nên xác định diện tích đất căn nhà chính của ông H là đất ở. Ông H thống nhất diện tích đất thủy lợi như sơ đồ đo đạc thể hiện.

- Bị đơn ông Trịnh Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà nội của ông là cụ Trịnh Văn S1 (đã chết khi ông H còn nhỏ) và cụ Nguyễn Thị Ch (đã chết năm 2010) để lại cho cha ông là Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Đ. Cụ S1, cụ Ch có 08 người con như ông H trình bày.

Do ông là con trai út nên từ nhỏ ông sống chung nhà với ông H1, bà Đ. Diện tích đất ông đang sử dụng là của cụ S1, cụ Ch cho ông H1, bà Đ, cho năm nào thì ông không biết nhưng khi còn nhỏ thì ông đã sống chung với cha, mẹ trên đất.

Năm 1980, ông H1 chết. Năm 2019, bà Đ chết. Ông H1, bà Đ có 05 người con cụ thể: Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1961, bà Trịnh Lông Trịnh Văn G (chết năm 2021), ông Trinh Văn M, ông Trịnh Văn D, sinh năm 1977, ngoài ra không còn ai.

Sau khi ông H1, bà Đ chết thì ông D là người trực tiếp sử dụng diện tích đất mà trước đây ông H1, bà Đ sử dụng. Khi ông H1, bà Đ còn sống thì ông H1, bà Đ đã làm nhà ở trên đất nhà có kết cấu nhà sàn, cột cây, mái lá, vách lá, sàn gỗ tạp. Khi còn sống diện tích đất ông H1, bà Đ sử dụng khoảng 1000m^2 (diện tích đất hiện nay ông H, ông D đang sử dụng).

Năm 1999, ông D sửa lại nhà kiên cố như hiện nay. Khi sửa nhà ông S, cụ Ch biết nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp. Trước khi sửa lại nhà kiên cố như

hiện nay thì ông D đã sửa lại nhà nhiều lần, sửa năm nào thì ông D không nhớ. Khi ông D sửa nhà, cụ Ch và ông S biết nhưng không ai tranh chấp.

Ranh giới để xác định diện tích đất của ông D và đất của ông S là trụ đá (trước đây là trụ cây) và tại các trụ ranh ông D có trồng cây lâu năm (trồng cách đây hơn 20 năm). Ông S là người trực tiếp cắm trụ cây xác định ranh giới và trước đây trụ cây xác định ranh do cụ Ch cắm xác định ranh.

Diện tích đất còn lại là đất hầm đìa phía sau nhà ông D bỏ trống. Trong quá trình sử dụng đất ông D có tiến hành bơm cát lấp hầm đìa, cách đây khoảng 08 năm, ông D bơm 02 ghe cát, mỗi ghe 120m^3, khi bơm cát ông S biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp. Diện tích đất trống bên hông nhà ông D trồng cây gáo khoảng 20 năm, cây cà na khoảng 20 năm, 03 cây mai trồng khoảng 20 năm.

Hiện nay, hộ ông D đang ở trên đất gồm: Ông D, bà Hồ Thị H, sinh năm 1976, chị Trịnh Thị Mỹ D, sinh năm 2003, chị Trịnh Thị Thẩm M, sinh năm 2005, chị Trịnh Thị Mỹ D, sinh năm 2010, ngoài ra không còn ai. Ông D đăng ký hộ khẩu trên diện tích đất tranh chấp cách đây hơn 30 năm, thời gian cụ thể ông D không nhớ vì trước đây cha, mẹ ông D đứng tên. Sau khi mẹ ông D chết thì ông D mới đứng tên hộ khẩu.

Ông D không đồng ý yêu cầu của ông S vì: Đất tranh chấp là của ông, bà nội của ông D để lại cho cha, mẹ của ông D và cha, mẹ của ông D cho ông D.

Diện tích đất ông D đang sử dụng ông S được cấp quyền sử dụng đất thì ông D không biết. Không ai hỏi ý kiến của hộ ông D khi cấp quyền sử dụng đất cho ông S. Khi cấp quyền sử dụng đất cho ông S không ai lấy ý kiến của hộ ông D là người đang trực tiếp sử dụng đất. Khi ông S khởi kiện ra Tòa án thì ông D mới biết diện tích đất ông D đang sử dụng hiện nay ông S đã được cấp quyền sử dụng đất.

Từ khi được cho đất ông D không đi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất vì nghĩ đất cha, mẹ cho thì cứ ở trên đất. Trước đây ông H1, bà Đ là người trực tiếp nộp thuế sử dụng đất.

Ông D yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi một phần diện tích đất mà hộ ông D đang sử dụng diện tích khoảng 500m^2, thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Trịnh Văn S để cấp lại cho ông Trịnh Văn D.

Diện tích đất của ông D đang sử dụng trước đây bà Đ là người trực tiếp đi nộp thuế sử dụng đất, nộp từ thời gian nào thì ông D không biết.

Ông D, bà H thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo chứng thư thẩm định giá mà Thẩm phán đã công bố. Ông D xác định diện tích đất ông D đã làm nhà ở đã hơn 50 năm nên xác định diện tích đất căn nhà chính của ông D là đất ở.

- Bị đơn anh Trịnh Văn A trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất anh A xây nhà là của ông, bà nội là Trịnh Văn H1, Nguyễn Thị Đ để lại cho ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Th (cha, mẹ anh). Năm 2022, ông H, bà Th tặng cho anh A. Năm 2022, anh A xây nhà kiên cố trên đất. Chi phí xây nhà một phần do Hội cựu chiến binh huyện C hỗ trợ và phần còn lại là của gia đình anh A.

Anh A không đồng ý yêu cầu của ông Trịnh Văn S.

Anh A yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi một phần diện tích đất mà hộ anh A đang sử dụng diện tích khoảng 100m^2, thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Trịnh Văn S để cấp lại cho anh Trịnh Văn A.

Anh A thống nhất diện tích đất kênh thủy lợi theo sơ đồ đo đạc mà anh A đã xác định ngoài thực địa và được thể hiện theo sơ đồ đo đạc của Tòa án.

Anh A thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo chứng thư thẩm định giá mà Thẩm phán đã công bố.

Hộ anh A gồm: Anh A, chị Phạm Thị P, năm năm 1993, cháu Trinh Văn K, sinh năm 2016, ngoài ra không còn ai.

Tại phiên tòa, anh Trịnh Văn A không yêu cầu công nhận diện tích khoảng 100m^2, thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho ông Trịnh Văn A. Anh A đề nghị cấp quyền sử dụng đất diện tích đất anh A đã làm nhà kiên cố cho ông H (cha anh A). Anh A thống nhất diện tích đất thủy lợi như sơ đồ đo đạc thể hiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

- Đình chỉ yêu cầu của anh Trịnh Văn A về việc yêu cầu công nhận diện tích đất khoảng 100m^2, thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn S về việc yêu cầu hộ ông Trịnh Văn D di dời nhà, tài sản trả lại diện tích đất khoảng 456m^2 (đo đạc thực tế 491,5m^2), thuộc một phần thửa số 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn S về việc yêu cầu hộ ông Trịnh Văn H di dời nhà, tài sản trả lại diện tích đất khoảng 266m^2 (đo đạc thực tế 295,7m^2), thửa số 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn H. Ông Trịnh Văn H được quyền sử dụng đất diện tích đất 295,7m^2 (đất trồng cây lâu năm) được xác định trong phạm vi các mốc; M17-M19-M18-F-E-D-C-B-A theo sơ đồ đo đạc các ngày 11/8/2022, 15/12/2022, 10/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh

Đồng Tháp, thuộc một phần thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn D. Ông Trịnh Văn D được quyền sử dụng diện tích đất 491,5m^2 (đất trồng cây lâu năm) được xác định trong phạm vi các mốc: M16-M20-M19-M17-M16 theo sơ đồ đo đạc các ngày 11/8/2022, 15/12/2022, 10/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, thuộc một phần thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc các ngày 11/8/2022, 15/12/2022, 10/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/03/2022, 11/8/2022, 15/12/2023, 10/02/2023 của Tòa án)

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi diện tích đất 787,2m^2, thuộc một phần thửa 317, tờ bản đồ số 10, cấp cho hộ ông Trịnh Văn S để cấp lại cho ông Trịnh Văn D, ông Trịnh Văn H.

- Ông Trịnh Văn S, ông Trịnh Văn H, ông Trịnh Văn D có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

+ Ông Trịnh Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 3.420.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Trịnh Văn S đã nộp theo biên lai số 0009459 ngày 01/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Trịnh Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trịnh Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0014570 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Anh Trịnh Văn A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0014569 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Trịnh Văn S không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông S được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đo đạc theo phiếu thu số: 13 ngày 02/03/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp. Ông Trịnh Văn S phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo phiếu thu ngày 19/7/2022 và 6.000.000 đồng chi phí định giá tài sản theo phiếu thu ngày 04/4/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và định giá Value, số tiền trên ông S đã nộp và chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/8/2023 ông Trịnh Văn S có đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm, ông yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông. Buộc ông H phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản có trên diện tích 295,7m^2 mà cha con ông H đang quản lý sử dụng để giao trả đất lại cho ông. Đối với phần diện tích 491,5m^2 hiện nay ông D đang sử dụng thì ông đồng ý.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trịnh Văn S 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 Trịnh Văn S, 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 S, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C là của cụ Trịnh Văn S1 (đã chết) và mẹ ông S là cụ Nguyễn Thị Ch (đã chết) để lại cho ông S.

Cụ S1 chết cách đây hơn 50 năm. Cụ Ch chết năm 2010. Cụ Ch được cấp quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1999. Khi cụ S1 chết, cụ Ch là người quản lý, sử dụng đất. Cụ S1, cụ Ch có 08 người con, trong đó ông H1 là con cả, khi ông H1 lập gia đình với bà Đ, ông, bà đã cất nhà ở trên phần đất đang tranh chấp từ trước giải phóng, ông S cũng thừa nhận có việc này. Ông H, ông D là con của ông H1, bà Đ đã sinh sống từ nhỏ cho đến nay.

Năm 1988 ông H được ông H1, bà Đ cho phần diện tích đất giáp phần đất ông đang ở để cất nhà ở riêng, còn ông D sống chung nhà với ông H1, bà Đ, trong quá trình chung sống ông D cũng đã nhiều lần sửa chửa lại căn nhà mà ông H1, bà Đ xây dựng, lúc này ông S, cụ Ch còn sống cũng không có ý kiến gì hay tranh chấp gì.

[2] Theo lời khai của ông C, ông K, bà P (là những người con của cụ Ch, cụ S1 và là anh em ruột với ông H1, ông S1) đều xác định khi còn sống cụ Ch đã cho ông H1 phần diện tích đất đang tranh chấp.

Theo Công văn số 1062/UBND-TNMT ngày 14/06/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin có nội dung là khi cấp đất lần đầu cho cụ Ch vào năm 1999 thì ông H1, bà Đ đã cất nhà và ở trên đất.

Mặt khác, vào năm 2008 khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông H, ông D đã làm nhà ở kiên cố trên phần đất mà ông H1, bà Đ đã ở do cha mẹ cho, nhưng ông S cũng không khiếu nại hay tranh chấp gì và khi ông D bơm cát lấp hầm và trồng cây trên đất, ông S vẫn biết nhưng cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Theo ông H, ông D xác định phần diện tích đất các ông đang sử dụng là của cụ Ch, cụ S1 đã cho ông H1, bà Đ sử dụng cất nhà lúc ông H1 cưới vợ, sau đó ông H1, bà Đ cho lại ông H, ông D sử dụng cho đến ngày hôm nay. Theo hiện trạng thực tế sử dụng đất thì phần đất của ông H, ông D với phần đất của cụ Ch có trồng hàng cây lâu năm để xác định ranh đất giữa hai bên và trong quá trình sử dụng đất thì bà Đ có nộp thuế sử dụng đất từ năm 1993 cho đến nay. Do đó, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông S là hoàn toàn có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Trịnh Văn A không yêu cầu công nhận diện tích đất khoảng 100m^2, thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Án sơ thẩm, căn cứ Điều 217 Bộ luật dân sự đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Trịnh Văn A là có căn cứ.

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

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông S phải chịu tiền án phí phúc thẩm, nhưng do ông S có sổ hộ nghèo, theo quy định tại điểm đ, khoản 1; Điều 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông S.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] 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 S, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử 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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 97; Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 101; 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 Trịnh Văn S.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 106/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ yêu cầu của anh Trịnh Văn A về việc yêu cầu công nhận diện tích đất khoảng 100m^2, thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn S về việc yêu cầu hộ ông Trịnh Văn D di dời nhà, tài sản trả lại diện tích đất khoảng 456m^2 (đo đạc thực tế 491,5m^2), thuộc một phần thửa số 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn S về việc yêu cầu hộ ông Trịnh Văn H di dời nhà, tài sản trả lại diện tích đất khoảng 266m^2 (đo đạc thực tế 295,7m^2), thửa số 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn H. Ông Trịnh Văn H được quyền sử dụng đất diện tích đất 295,7m^2 (đất trồng cây lâu năm) được xác định trong phạm vi các mốc; M17-M19-M18-F-E-D-C-B-A-M17 theo sơ đồ đo đạc các ngày 11/8/2022, 10/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp, thuộc một phần thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn D. Ông Trịnh Văn D được quyền sử dụng diện tích đất 491,5m^2 (đất trồng cây lâu năm) được xác định trong phạm vi các mốc: M16-M20-M19-M17-M16 theo sơ đồ đo đạc các ngày 11/8/2022, 10/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, thuộc một phần thửa 317, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc các ngày 11/8/2022, 10/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/03/2022, 11/8/2022, 15/12/2022, 10/02/2023 của Tòa án)

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi diện tích đất 787,2m^2, thuộc một phần thửa 317, tờ bản đồ số 10, cấp cho hộ ông Trịnh Văn S để cấp lại cho ông Trịnh Văn D, ông Trịnh Văn H.

- Ông Trịnh Văn S, ông Trịnh Văn H, ông Trịnh Văn D có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thu tục điều chỉnh, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí, lệ phí:

+ Ông Trịnh Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 3.420.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Trịnh Văn S đã nộp theo biên lai số 0009459 ngày 01/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Trịnh Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trịnh Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0014570 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Anh Trịnh Văn A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0014569 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Trịnh Văn S không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông S được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đo đạc theo phiếu thu số: 13 ngày 02/03/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp. Ông Trịnh Văn S phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo phiếu thu ngày 19/7/2022 và 6.000.000 đồng chi phí định giá tài sản theo phiếu thu ngày 04/4/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và định giá Value, số tiền trên ông S đã nộp và chi xong.

9. Án phí phúc thẩm:

Miễn tiền án phí cho ông Trịnh Văn S.

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 huyện C;
- TAND huyện C;
- 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