

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 190/2019/DS-PT
Ngày 25- 6 - 2019
V/v tranh chấp về dân sự -
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: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

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

Trong các ngày 26/4/2019 và ngày 25/6/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Huỳnh Thiện D, sinh năm 1953 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 144/40, đường F, phường 11, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Võ Ngọc N, sinh năm 1949;

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Anh Võ Minh M, sinh năm 1993 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 168, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 14/12/2017).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Hồ Thị T, sinh năm 1957;
2. Võ Tích T1, sinh năm 1988;
3. Võ Minh T2, sinh năm 1990;
4. Võ Minh M, sinh năm 1993;
5. Võ Hoàng O, sinh năm 1996;

6. Tô Thị L, sinh năm 1990;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, anh T1, anh T2, anh O và chị L: Anh Võ Minh M, sinh năm 1993 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 168, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 14/12/2017).

7. Ủy ban nhân dân thành phố S (Vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S.

Địa chỉ trụ sở: đường G, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1960 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 74/1B, ấp Y, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Hồ Văn S1, sinh năm 1961 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 121, khóm H, phường Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: hộ ông Võ Ngọc N là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 24/10/2017, Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 15/11/2017 và Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 08/01/2018 của ông Huỳnh Thiện D, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố ông D tên là Huỳnh Văn S2 (đã chết) sử dụng trước 1930. Ông S2 chết để lại cho ông nội ông D tên là Huỳnh Văn T4, chết vào năm 1958. Sau khi ông T4 chết, cha của ông D là ông Huỳnh Văn K1 tiếp tục canh tác, sử dụng diện tích đất nói trên. Đến năm 1993, ông K1 tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Vào ngày 09/10/1993, ông K1 được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tổng cộng là 14.582m².

Đến năm 2015, ông K1 thực hiện thủ tục tặng cho ông D quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất do ông K1 đứng tên, trong đó có thửa đất tranh chấp là thửa số 590 với diện tích là 2.437m² và thửa đất số 37 với diện tích là 8.625,4m² cùng tờ bản đồ 25. Đất tọa lạc tại ấp K, xã Đ, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, trước năm 1955 ông T4 thấy hoàn cảnh gia đình của ông Võ Văn L2 (chết vào năm 1990) khó khăn, không có chỗ ở nên ông T4 cho ông L2 sử dụng diện tích đất có chiều ngang 04 mét, chiều dài 08 mét để cất nhà ở.

Ông L2 và bà Bùi Thị N1, là cha mẹ ruột của ông Võ Ngọc N.

Việc ông T4 cho gia đình ông L2 sử dụng diện tích đất nói trên để cất nhà ở chỉ nói miệng, khi nào gia đình ông L2 có đất ở khác thì di dời đi.

Đến khoảng năm 1990, Nhà nước có chủ trương xây dựng nhà tình nghĩa cho gia đình ông L2 vẫn xây dựng trên phần diện tích đất đã cất nhà cũ chiều ngang 04 mét, chiều dài 08 mét. Nhưng gia đình ông D không biết. Sau một thời gian sử dụng đất, gia đình ông N đã sửa chữa nhà rộng thêm chiều ngang 4.6 mét, chiều dài 18.2 mét cũng không báo cho gia đình ông D biết.

Theo ông D được biết, gia đình ông N đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng diện tích đất khoảng 3.000m² (cách nhà ông N 200 mét) nên ông D yêu cầu hộ ông Võ Ngọc N, bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O và chị Tô Thị L có trách nhiệm di dời căn nhà, tài sản, công trình khác có trên đất để trả lại cho ông D diện tích 306.4m² thể hiện tại vị trí các mốc 26a-26-25-24-23-22-21-20-40-36-35-34-29-28-27-27a-18-26c-26b-26a theo Sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Diện tích đất nói trên thuộc một phần của thửa đất số 590, một phần của thửa đất số 37 cùng tờ bản đồ 25, tọa lạc tại ấp K, xã Đ, thành phố S.

Ông D tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình ông N số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Trường hợp căn nhà, tài sản, các công trình khác không di dời được, ông D đồng ý trả giá trị căn nhà, tài sản, công trình đã xây dựng cho ông N theo giá trị tài sản do Hội đồng định giá đã định ngày 08/01/2018 với số tiền là 102.196.000 đồng. Phần tài sản trả giá trị nói trên sẽ thuộc quyền sở hữu của ông D.

* Tại Bản tự khai ngày 12/12/2017 của ông Võ Ngọc N, bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L và Biên bản lấy lời khai ngày 20/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S đối với anh Võ Minh M; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, anh M trình bày:

Ông Huỳnh Văn S2 là ông cố của ông Huỳnh Thiện D.

Bà Huỳnh Thị L3 là bà cố của ông Võ Ngọc N.

Ông S2 và bà L3 là anh em ruột.

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn S2 cho bà Huỳnh Thị L3 (không nhớ rõ thời gian chết) sử dụng cất nhà ở từ trước năm 1975. Việc ông S2 cho bà L3 đất cất nhà ở không làm giấy tờ. Sau khi bà L3 chết, ông nội của ông N tên là Võ Văn L2 tiếp tục quản lý và sử dụng. Sau khi ông L2 chết, hộ gia đình ông Võ Ngọc N quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay.

Gia đình của ông N không phải cất nhà ở nhờ trên đất của ông D, khi nào có đất khác thì di dời nhà.

Trong quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, ông N có tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được. Hiện nay hồ sơ kê khai, đăng ký đất gia đình ông N cũng không còn lưu giữ. Do ông N không hiểu biết về pháp luật, nghĩ là đất của ông bà để lại thì sử dụng nên không có khiếu nại hay tranh chấp.

Ông Huỳnh Văn K1 được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như việc ông D được ông K1 tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2015, gia đình ông N không biết. Đến năm 2017, ông D có tranh chấp với ông N tại Ủy ban nhân dân xã Đ, ông N mới biết.

Thực tế, ông Võ Ngọc N đã được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp quyền sử dụng diện tích đất khác, cách diện tích đất tranh chấp khoảng 200 mét. Tuy nhiên, diện tích đất do ông N đứng tên tại thửa đất số 98 diện tích là 2.373m² có mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 222, diện tích là 4.403m², mục đích sử dụng: đất lúa, không có lối đi và cũng không cất nhà ở được.

Nay hộ gia đình ông Võ Ngọc N không đồng ý di dời căn nhà, tài sản, các công trình khác để trả cho ông D diện tích đất là 306.4m². Hộ ông Nam yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 306.4m² thể hiện tại vị trí các mốc 26a-26-25-24-23-22-21-20-40-36-35-34-29-28-27-27a-18-26c-26b-26a theo Sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần của thửa đất số 590, một phần của thửa đất số 37, cùng tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại ấp K, xã Đ, thành phố S. Bởi vì, diện tích đất này do ông bà để lại cho hộ gia đình ông N quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay đã trên 40 năm.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D: Gia đình ông N tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất có căn nhà, tài sản, công trình không di dời được nhưng hộ ông N phải trả giá trị đất cho ông D. Hộ ông N không đồng ý, bởi vì gia đình ông N không có khả năng trả giá trị đất.

* Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 590 và thửa đất số 37, cùng tờ bản đồ số 25 cho ông Huỳnh Thiện D là đúng quy định. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D không có đo đạc thực tế, vì giấy chứng nhận đã cấp theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy đã có xác định ranh đất.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 52/2018/DS – ST, ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Thiện D yêu cầu ông Võ Ngọc N, bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, Võ Minh T2, Võ Minh M, Võ Hoàng O, Tô Thị L di dời nhà, tài sản đi nơi khác trả diện tích 306,4m² thể hiện các mốc 26a-26-25-24-23-22-21-20-40-36-35-34-29-28-27-27a-18-26c-26b-26a theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần thửa 590, một phần thửa 37 cùng tờ bản đồ 25 tọa lạc tại ấp K, xã Đ cho ông D quản lý sử dụng.

- Buộc ông Võ Ngọc N và những người trong hộ gồm bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L liên đới trả giá trị đất cho ông D số tiền 229.200.000 đồng.

- Hộ ông N được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 229,2m² thể hiện các mốc 21- 22- 23- 24- 27c- 26b- 26c- 27b- 29- 34- 35- 37- 39- 20-

21 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần thửa 590, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại ấp K, xã Đ.

- Buộc hộ ông N tháo dỡ di dời nhà phụ và công trình khác trả lại diện tích 77,2m² thuộc một phần của thửa 590 diện tích 60,3m² (gồm các mốc 24- 25- 26- 26a- 26b- 27c- 24 và các mốc 26c- 18- 27a- 27- 28- 29- 27b- 26c) và một phần thửa 37 diện tích 16,9m² (gồm hình 5 diện tích 16,8m² thể hiện các mốc 35- 36- 40- 20- 39- 38- 37- 35; hình 8 diện tích 0,1m² thể hiện các mốc 37- 38- 39- 37) theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S tọa lạc tại ấp K, xã Đ cho ông D quản lý sử dụng.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Ngọc N và những người trong hộ gồm bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L liên đới nộp 14.897.500 đồng (*mười bốn triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Ngọc N và những người trong hộ gồm bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L. (do gia đình ông N là thân nhân liệt sĩ và có đơn xin miễn giảm án phí, được xác nhận của chính quyền địa phương phù hợp theo định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326).

- Ông Huỳnh Thiện D được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 01269 ngày 01/12/2017, biên lai số 0004809 ngày 29/8/2018 và biên lai số 0004831 ngày 07/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

- Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Võ Ngọc N, bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L liên đới nộp tiền lệ phí đo đạc, định giá là 11.771.000 đồng (ông D đã nộp tạm ứng 11.671.000 đồng, anh M đã nộp tạm ứng 100.000 đồng và đã chi xong) nên ông N, bà T, anh T1, anh T2, anh M, anh O, chị L phải liên đới hoàn trả cho ông Huỳnh Thiện D số tiền 11.671.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành) 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2018, ông Võ Ngọc N là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án, có anh Võ Minh M đại diện theo ủy quyền kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Hộ ông Võ Ngọc N kháng cáo yêu cầu được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 306.4m², thuộc một phần thửa số 37 và một phần thửa số 590, tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại ấp K, xã Đ, thành phố S và không đồng ý trả giá trị diện tích đất cho ông Huỳnh Thiện D theo Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp được ông Huỳnh Thiện D và ông Võ Ngọc N thống nhất là của ông Huỳnh Văn Sầm.

Ông D trình bày: Ông S2 là ông cố của ông D. Ông S2 khai phá và sử dụng diện tích đất từ khoảng năm 1930. Sau khi ông S2 chết, con ông S2 là ông Huỳnh Văn T4 (chết năm 1958), là ông nội của ông D tiếp tục sử dụng. Ông T4 chết, con ông T4 là ông Huỳnh Văn K1, cha ruột ông D tiếp tục canh tác sử dụng. Đến năm 1993, ông K1 tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Vào ngày 09/10/1993, ông Huỳnh Văn K1 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.582m² (tại các thửa số 162, diện tích 2.437m², mục đích sử dụng T; Thửa số 163, diện tích 6.612m², mục đích sử dụng LNK; Thửa 121, diện tích 1.818m², mục đích sử dụng 2L; Thửa số 122, diện tích 1.818m², mục đích sử dụng 2L và thửa số 129, diện tích 1.897m², mục đích sử dụng 2L), cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc xã Đ, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 26/02/2013, ông K1 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích nói trên. Vào ngày 10/6/2013, ông Huỳnh Văn K1 được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ông K1 được cấp đổi quyền sử dụng như sau:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25, diện tích 8.625,4m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.980,3m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước.

Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.903,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước.

Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.027,1m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước.

Thửa đất số 590, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.437m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.

Tổng diện tích là 16.973,2m². Đất tọa lạc xã Đ, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 21/9/2015, hộ ông Huỳnh Văn K1 cùng các thành viên trong hộ là bà Lê Thị T5 (vợ ông K1) và chị Phạm Thị X đã thực hiện Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thiện D đối với toàn bộ diện tích đất 16.973,2m².

Vào ngày 08/10/2015, ông Huỳnh Thiện D đã được đứng tên quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất nói trên.

Bà Huỳnh Thị L3 là ai, ông D không biết.

Ông Huỳnh Văn S2 và bà Huỳnh Thị L3 có mối quan hệ huyết thống hay không, ông D không biết.

Việc ông S2 có cho bà L3 sử dụng luôn diện tích đất tranh chấp hay không, ông D không biết.

[2] Anh Võ Minh M trình bày về nguồn gốc đất:

Bà Huỳnh Thị L3, là bà cố của ông Võ Ngọc N là em ruột của ông Huỳnh Văn Sầm. Trước năm 1975, ông S2 đã cho bà L3 diện tích đất 306.4m² cất nhà cùng gia đình sinh sống. Ông Võ Văn L2 (cha ruột ông N) là con ruột của bà L3 nên sau khi bà L3 chết, ông L2 tiếp tục sử dụng diện tích đất này. Sau khi, ông L2 chết thì bà Bùi Thị N1 (vợ ông L2), là mẹ ruột ông N cùng gia đình ông N tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến nay.

Ông Huỳnh Văn S2 và bà Huỳnh Thị L3 có mối quan hệ huyết thống là anh em ruột, phía ông N và anh M không có chứng cứ chứng minh.

[3] Quá trình sử dụng đất của hộ ông Võ Ngọc N:

Từ trước năm 1975, ông bà của ông N đã cất nhà sử dụng diện tích đất tranh chấp cho đến nay.

Tuy nhiên, hộ ông N sử dụng diện tích cụ thể là bao nhiêu, ông N không có căn cứ để chứng minh. Lời trình bày của ông N, có anh M đại diện theo ủy quyền cho rằng đã sử dụng diện tích 306.4m² từ trước năm 1975 nhưng không được ông D thừa nhận.

Ông D cho rằng, trước đây ông Võ Văn L2, là cha ruột của ông N hỏi ở nhờ trên diện tích đất có chiều ngang 04 mét, chiều dài 08 mét. Khi nào có đất khác sử dụng, gia đình ông L2 sẽ trả đất lại cho gia đình ông D.

Trong quá trình sử dụng đất tranh chấp, vào năm 1995 Phòng Lao động – TBXH thị xã S (nay là thành phố S) xét hỗ trợ nhà tình nghĩa cho hộ gia đình ông Võ Văn L2, sinh năm 1907 và bà Bùi Thị N1, sinh năm 1912 (vợ ông L2) là cha mẹ của liệt sĩ Võ Văn Bắc tại ấp K, xã Đ, thị xã S. Nhà tình nghĩa được xét hỗ trợ là nhà cấp 4, diện tích có chiều ngang 04 mét, chiều dài 08 mét, tổng kinh phí xây dựng là 12.000.000 đồng do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp hỗ trợ.

Điều này phù hợp với lời trình bày của người làm chứng là ông Nguyễn Văn L1. Vào thời điểm năm 1995, ông L1 là người được giao thực hiện việc cất nhà tình nghĩa cho hộ gia đình ông Võ Văn L2. Tuy nhiên, phần nhà tình nghĩa

nói trên sẽ do gia đình ông L2 xây nền gạch tàu. Loại nhà lắp ráp nên căn nhà được chuẩn bị sẵn, sau khi gia đình ông L2 xây xong nền sẽ ráp phần nhà vào. Diện tích nền nhà lúc này có chiều ngang 4.82 mét, chiều dài 9.75 mét, diện tích là 47m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Long và thống nhất với diện tích đất cất nhà tình nghĩa có chiều ngang 4.82 mét, chiều dài 9.75 mét. Đến năm 1995, ông D biết hộ ông N đã sử dụng diện tích đất là 83.72m² nhưng chiều ngang, chiều dài của diện tích đất, ông D không xác định được.

[4] Xét kháng cáo của hộ ông Võ Ngọc N:

Việc sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp của gia đình ông N từ trước năm 1975, được ông D thống nhất.

Theo trình bày của anh M tại phiên tòa phúc thẩm, khoảng năm 1990, ông N có tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, ông N có anh M đại diện theo ủy quyền thừa nhận: Khoảng năm 2010, ông N có biết việc ông K1 được cấp quyền sử dụng đất, kể cả diện tích đất gia đình ông N đang sử dụng nên ông N đến gặp ông K1 xin tách thửa đối với diện tích đất gia đình ông N đang sử dụng. Ông K1 không đồng ý nhưng ông N, cũng như gia đình ông N không có tranh chấp hay khiếu nại.

Theo Công văn số 99/UBND-NC ngày 11/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố S Về việc cung cấp thông tin vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thiện D với ông Võ Ngọc N. Công văn có nội dung: “....*Trước khi cấp giấy chứng nhận không có đo đạc thực tế vì giấy chứng nhận đã cấp cho ông K1 là cấp theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy đã có đo đạc xác định ranh đất. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận không thể hiện căn nhà của ông Võ Ngọc N, do đó không biết trên đất có căn nhà tồn tại...*”.

Từ đó cho thấy, thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất năm 1993 và việc xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 của ông Huỳnh Văn K1 không chính xác. Bởi vì, từ trước năm 1975 gia đình ông L2, bà N1 và ông N đã cất nhà sử dụng trên diện tích đất mà ông K1 được cấp quyền sử dụng.

Bên cạnh đó, trong quá trình sử dụng đất gia đình ông N đã sửa chữa nhà nhiều lần, được hỗ trợ cất nhà tình nghĩa... Ông K1 và gia đình ông K1, sau này là ông D cũng không tranh chấp và không có ý kiến. Vì vậy, ông D yêu cầu hộ gia đình ông N di dời nhà, tài sản khác trả lại cho ông D toàn bộ diện tích đất 306.4m² là chưa phù hợp. Tuy nhiên, diện tích đất tranh chấp là 306.4m² thuộc một phần của thửa đất số 590 và một phần của thửa số 37, so với diện tích đất hộ ông N sử dụng từ năm 1995 đến nay đã lấn chiếm diện tích đất nhiều hơn. Vì

vậy, chỉ có thể chấp nhận cho hộ ông N diện tích đất đã sử dụng ổn định, có căn nhà chính, phân sân và hộ ông N phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thêm.

Việc Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận cho hộ ông N được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất là 229.2m² thể hiện tại vị trí các mốc 21- 22- 23- 24- 27c- 26b- 26c- 27b- 29- 34- 35- 37- 20- 21 theo Sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là có căn cứ và phù hợp. Tuy nhiên, trong diện tích đất nói trên có diện tích đất 83.72m² hộ ông N sử dụng ổn định nên khi xem xét hộ ông N trả giá trị đất cho ông D sẽ trừ đi diện tích 83.72m². Diện tích đất còn lại là 145.48m² hộ ông N có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông D theo giá thị trường Hội đồng định giá đã định loại đất ở tại nông thôn là 1.000.000 đồng/m². Cụ thể:

$$145.48\text{m}^2 \times 1.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 145.480.000 \text{ đồng.}$$

Hộ ông N có trách nhiệm trả lại cho ông D diện tích đất là 77,2m² thuộc một phần của thửa đất số 590 có diện tích 60.3m² (thể hiện tại vị trí các mốc 24- 25- 26- 26a- 26b- 27c- 24 là 44.3m² và tại vị trí các mốc 26c- 18- 27a- 27- 28- 29- 27b- 26c là 16m²) và một phần của thửa đất số 37 có diện tích 16.9m² (gồm hình 5 diện tích 16.8m² thể hiện tại vị trí các mốc 35- 36- 40- 20- 39- 38- 37- 35 và hình 8 có diện tích là 0.1m² thể hiện tại vị trí các mốc 37- 38- 39- 3). Buộc hộ ông N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà phụ và công trình khác trên diện tích đất nói trên.

[5] Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy hộ ông Võ Ngọc N kháng cáo yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 306.4m² và không đồng ý trả giá trị đất cho ông Huỳnh Thiện D chỉ có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần kháng cáo của hộ ông Võ Ngọc N.

Bên cạnh đó, cách tuyên án của Tòa cấp sơ thẩm là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử xét thấy cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

Sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án quy định: Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án đối với người cao tuổi, thân nhân liệt sĩ theo quy định của pháp luật. Ông Huỳnh Thiện D và hộ ông Võ Ngọc N là đối tượng được xem xét miễn nộp án phí Tòa án theo quy định nói trên. Vì vậy, hộ ông N và ông D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

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

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương

sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa một phần bản án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 221, Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 26, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của hộ ông Võ Ngọc N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Thiện D.

Buộc hộ ông Võ Ngọc N (gồm ông Võ Ngọc N, bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà phụ, tài sản và công trình khác.... trả lại cho ông Huỳnh Thiện D diện tích đất là 77.2m² thuộc một phần của thửa đất số 590 có diện tích 60.3m² (tại vị trí các mốc 24- 25- 26- 26a- 26b- 27c- 24 là 44.3m² và tại vị trí các mốc 26c- 18- 27a- 27- 28- 29- 27b- 26c là 16m²) và một phần của thửa đất số 37 diện tích 16.9m² (gồm hình 5 diện tích 16.8m² thể hiện tại vị trí các mốc 35- 36- 40- 20- 39- 38- 37- 35 và hình 8 có diện tích là 0.1m² thể hiện tại vị trí các mốc 37- 38- 39- 3).

- Buộc ông Huỳnh Thiện D có trách nhiệm giao cho hộ ông Võ Ngọc N diện tích đất 229.2m² thể hiện tại vị trí các mốc 21- 22- 23- 24- 27c- 26b- 26c- 27b- 29- 34- 35- 37- 20- 21 thuộc một phần của thửa đất số 590, tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S và Sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

- Buộc hộ ông Võ Ngọc N (gồm ông Võ Ngọc N, bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L) có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất cho ông Huỳnh Thiện D với số tiền là 145.480.000 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Huỳnh Thiện Dẫn mà hộ ông Võ Ngọc N chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng hộ ông N còn phải chịu lãi suất bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi diện tích đất 229.2m² thuộc một phần thửa đất số 590, tờ bản đồ số 25, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp đã được Ủy ban nhân dân thị xã S xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 320228 cho ông Huỳnh Thiện D (Có ghi nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã S vào ngày 08/10/2015) để cấp lại cho hộ ông Võ Ngọc N theo quy định của pháp luật.

Hộ ông Võ Ngọc N có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 229.2m² (Hai trăm hai mươi chín phẩy hai) nói trên.

- Về án phí:

+ Ông Huỳnh Thiện D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Thiện D được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 419.000 đồng (Bốn trăm mười chín nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01269 ngày 01/12/2017, số tiền 5.990.000 đồng (Năm triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004809 ngày 29/8/2018 và số tiền 1.040.000 đồng (Một triệu bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004831 ngày 07/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Võ Ngọc N (gồm ông Võ Ngọc N, bà Hồ Thị T, anh Võ Tích T1, anh Võ Minh T2, anh Võ Minh M, anh Võ Hoàng O, chị Tô Thị L) được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do là thân nhân liệt sĩ.

Anh Võ Minh M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004944 ngày 09/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 11.771.000 đồng (Mười một triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn đồng), ông D phải chịu số tiền 3.924.000 đồng và hộ ông N phải liên đới chịu số tiền 7.847.000 đồng. Tổng chi phí nói trên ông D đã tạm ứng số tiền 11.671.000 đồng và anh M đã tạm ứng số tiền 100.000 đồng đã chi xong. Vì vậy, hộ ông N (gồm ông N, bà T, anh T1, anh T2, anh M, anh O, chị L) có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông D số tiền 7.747.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

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

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 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TP.S;
- Chi cục THADS TP.S;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp