

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 148/2019/DS-PT
Ngày 29/5/ 2019
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 Phạm Ngọc Giao

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Môn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 22 tháng 4 và ngày 29 tháng 5 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện H.N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2019/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1940.

Người đại diện hợp pháp nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bạch Q, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Ấp Long Hưng, xã L.Th, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn M - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Minh thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang.

Địa chỉ: đường Trần Phú, tổ 02, khóm Long Thạnh C, phường H, thị xã Tân Ch, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Thái Công Kh, sinh năm 1930.

Người đại diện hợp pháp bị đơn: Anh Thái Xuân L, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Ấp Long Hưng, xã L.Th, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1940.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1964.

3.3 Bà Nguyễn Thị Bạch Q, sinh năm 1965.

3.4. Anh Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1975.

3.5. Chị Khương Thoại U, sinh năm 1975.

3.6. Chị Nguyễn Thị Minh Ch, sinh ngày 07/6/2000.

3.7. Cháu Nguyễn Ngọc Anh Th, sinh ngày 12/01/2012.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật cho cháu Nguyễn Ngọc Anh Th là anh Nguyễn Đức Tr (cha ruột).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Long Hưng, xã L.Th, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Nguyễn Thị Hồng Nh, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khóm L.H, phường L.Th.B, thị xã T.Ch, tỉnh An Giang.

3.9. Anh Thái Thanh T, sinh năm 1975.

Địa chỉ cư trú: Ấp L.H, xã L.Th, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Thái Thu Đ, sinh năm 1969.

3.11. Chị Nguyễn Thị Gi, sinh năm 1979.

3.12. Anh Thái Xuân L, sinh năm 1978.

3.13. Cháu Thái Thị Mai H, sinh ngày 21/10/2012.

3.14. Cháu Thái Thị Ngọc H, sinh ngày 13/12/2006.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật cho cháu Mai H, cháu Ngọc H và đại diện theo ủy quyền cho bà Đ, chị Gi: Anh Thái Xuân L, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp L. H, xã L.Th, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ông Lê Văn T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp L.H, xã Long Thuận, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ông Nguyễn Đức Th, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khóm L.H, phường L, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

3.17. Ông Thái Phi H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp L.Ch, xã L.K, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Bà Ông Thị H, sinh năm 1944.

3.19. Ông Trịnh Văn V, sinh năm 1943.

Địa chỉ cư trú: Khóm L.H 2, phường L. S, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

3.20. Ủy ban nhân dân huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Kh - chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Ấp Th1, xã Thường T.T huyện H N. tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng: Ông Trần Công T, sinh năm 1957; Anh Hồ Tiên Ph, sinh năm 1978; Ông Hồ Văn C, sinh năm 1969; Ông Trần Văn B, sinh năm 1949; Ông Nguyễn Cẩm S, sinh năm 1932; Ông Lâm Văn Nh (tên khác: Nh), sinh năm 1952; Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp L.H, xã L.Th, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bạch Q đại diện trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông B mua của vợ chồng bà Ông Thị H, ông Trịnh Văn V vào ngày 10/6/1976 có diện tích chiều ngang 13m, chiều dài 100m, từ mí đường đến cái hồ là phần đất hiện đang tranh chấp; do mới giải phóng nên không có đo đạc thực tế mà chỉ thể hiện trên giấy tờ như tờ cam kết trao đổi đứt đất và cá tra giống ngày 10/6/1976, tờ thuận phân và hai tờ đoạn mãi cùng ngày 30/11/1968.

Phần diện tích đang tranh chấp khi đó là một cái hồ và bà H có nói cái hồ thuộc diện tích đất trên giấy tờ của bà H sở hữu. Khi ông B đi đăng ký đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì kê khai là đất có chiều ngang 13m,

dài 100m, không có đo đạc thực tế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên với diện tích 1.395m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L.T.

Sau khi mua đất ông B cất nhà, đào một cái ao (hầm) sau nhà, do điều kiện kinh tế eo hẹp và khó khăn nên ông B chỉ đào 01 cái ao nhỏ giáp với cái hồ (là phần đất hiện đang tranh chấp), khi có điều kiện thì sẽ nông (mở rộng) cái ao ra thêm về phía sau.

Năm 1977-1978, ông Kh thấy cái hồ bỏ trống nên đã nạo vét thành cái ao và thả cá, khi đó vợ và các con ông B có ra ngăn cản không có ai chứng kiến và cũng không có báo chính quyền địa phương.

Sau này, do sợ hai cái ao liền kề sẽ bị lở bờ nên vào khoảng năm 2000 ông B lấp ao mà ông B đã đào sau khi mua đất của bà H và xây bê tông ngay bờ ao của mình và làm hàng rào bằng lưới B40 cặp với cái ao ông Kh sử dụng. Đồng thời, để không bị sạt lở thì dưới ao của ông Kh ông B cũng làm hàng rào bằng tre cách bờ khoảng 01m để không bị lở phần bê tông của ông B đã xây.

Do ông B cần phải sử dụng cái ao nên vào năm 2015 ông B yêu cầu ông Kh trả lại phần đất là cái hồ trước đây ông Kh cải tạo thành cái ao nuôi cá và kêu ông Kh chuyển nhượng luôn cho ông B phần diện tích đất còn lại (khoảng nửa cái ao) có chiều ngang 6m-7m, chiều dài 17m (nguyên cái ao), với giá là 60.000.000đ. Ông B muốn mua thêm phần đất còn lại để có thêm diện tích đất và giáp với đường đi chung sẽ thuận tiện cho việc sử dụng đất cũng như làm nơi chôn cất sau này.

Hai bên thỏa thuận ông B đưa trước cho ông Kh 12.000.000đ, ông Kh giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B để sang tên nhưng sau đó ông Kh kêu ông B trả lại giấy đất và ông Kh trả lại cho ông B 12.000.000đ để chuyển nhượng đất lại cho ông T nên ông B phát sinh tranh chấp.

Ngày 29/3/2017 Ủy ban nhân dân xã L. Th hòa giải tranh chấp Tuy nhiên, ông Kh lại đề cho ông T bơm cát lấp ao, xây dựng hàng rào, trong thời gian đất đang tranh chấp .

Nay ông B yêu cầu ông Kh trả lại đất có diện tích 197,8m² theo sơ đồ đo đạc thực tế là 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L.H, xã L. Th. Còn việc chuyển nhượng đất giữa ông Kh và ông T như thế nào thì ông B không có ý kiến, không tranh chấp việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông Kh. Vì ông T biết đất đang tranh chấp mà vẫn cố tình mua, vẫn san lấp và xây hàng rào nên ông T tự chịu.

- Bị đơn ông Thái Công Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thu Đ, chị Nguyễn Thị Gi, anh Thái Xuân L do anh Xuân L đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà để lại cho ông nội anh tên Thái Văn S (đã chết). Sau đó, ông nội anh để lại cho cha anh là Thái Công Kh cách nay khoảng 70 năm, diện tích đất bao nhiêu anh không biết. Sau khi được ông nội cho đất thì cha anh đào ao nuôi cá thiên nhiên và nghĩ cha anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2007, với diện tích 333m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 17 tọa lại xã Long Thuận.

Đến tháng 02/2016 thì ông Kh đồng ý chuyển nhượng cho ông B phần đất đang tranh chấp với giá 70.000.000đ nhưng ông B chỉ mua với giá 60.000.000đ và đất phải đo đến hàng xoài thì ông B mới mua. Do ông B mua giá thấp nên ông K đã chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp có diện tích 333m² thuộc thửa đất số 47 tờ bản đồ số 17 cho ông Lê Văn T với giá 70.000.000đ và ông T đã trả tiền đầy đủ.

Việc chuyển nhượng đất cho ông T chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ hay hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi mua đất thì ông T bơm cát, lấp ao, xây hàng rào bằng lưới B40.

Đất đang tranh chấp phía trước giáp ranh với cái ao của ông B, sau đó ông B lấp ao và làm hàng rào, xây bó nền cách nay khoảng 12 năm. Anh không biết vì sao đất cha anh sử dụng đã được 70 năm nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B.

Nay anh là người đại diện theo ủy quyền của ông Kh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông B. Ông Kh yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã cấp cho ông B là 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17 và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị Thu Th, bà Nguyễn Thị Hồng Nh, ông Nguyễn Đức Th, anh Nguyễn Đức Tr, chị Khương Thoại U có đơn xin vắng mặt phiên tòa và có văn bản ý kiến:

Bà L là vợ ông B và các con là Th, Nh, Th, Tr, U thống nhất như lời trình bày của ông B, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Thanh T, Thái Phi H:

Không có ý kiến trình bày gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Vào tháng 02/2016, không nhớ ngày thì ông có nhận chuyển nhượng của ông Kh một cái ao có diện tích chiều ngang một cạnh 16m, một cạnh 18m, chiều dài 22m. Việc chuyển nhượng đất không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng, giá chuyển nhượng là 70.000.000đ, ông đã trả tiền cho ông Kh đầy đủ. Sau khi mua đất ông xây bó nền, bơm cát, xây hàng rào với chi phí tổng cộng 70.000.000đ đến 80.000.000đ. Diện tích đất ông Kh chuyển nhượng cho ông là của ông Kh, ông ở gần nên biết đất là của ông Kh còn ông B sau khi mua đất cũng đào ao nuôi cá giáp ranh với cái ao ông Kh sử dụng hiện là phần đất đang tranh chấp, do nuôi cá lỡ nên ông B lấp ao, xây hàng rào.

Cái ao do ông Kh đào từ xưa, trước khi ông B mua đất và ông không thấy ông B sử dụng phần đất đang tranh chấp, đến khi ông Kh chuyển nhượng lại cho ông thì ông B mới khởi kiện. Nay ông B yêu cầu ông Kh trả lại phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế là 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L. Th, ông không có ý kiến hay tranh chấp với ông B và ông Kh. Nếu Tòa án giải quyết buộc ông Kh trả lại đất cho ông B thì ông sẽ khởi kiện sau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ông Thị H, trình bày:

Bà là con của ông Ông Bảo Th (chết), vì thời gian lâu quá, đã lớn tuổi nên không nhớ diện tích đất, không nhớ chiều ngang, chiều dài bao nhiêu, không nhớ lúc trước mua đất từ bà Nguyễn Thị Đ là ranh thẳng hay là ranh gấp khúc hay ranh gấp lại. Đất đã bán cách nay hơn 50 năm nên lâu quá không nhớ gì. Đất mua bao nhiêu thì canh tác bao nhiêu, còn đòi thêm làm gì, ai trả cho mình, không nhớ đã từng nói gì với ông B cái hồ thuộc diện tích đất trên giấy tờ của bà sở hữu. Chồng bà là ông Trịnh Văn V cũng không biết gì vì hồi đó bán đất là do bà bán; đất bà bán cho ông B không nhớ tứ cận giáp ranh với ai, bà cũng không nhớ phía sau có ao (hầm) gì không. Nếu phần đất bà bán cho ông B có thiếu đủ gì bà cũng không có ý kiến, không có yêu cầu gì. Vì phần đất đã bán cho ông B rồi. Ông V không có ở nhà nên không thể cho lời khai. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân huyện H.N có văn bản cung cấp thông tin:

Công văn số 1279/UBND-NC ngày 30/11/2017: Năm 1992 Ủy ban nhân dân huyện H. N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B vào sổ quản lý ngày 13/10/1992. Năm 2008 cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ

ông B. Việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông B đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo Công văn 399/UBND-NC ngày 17/4/2018: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Công Kh đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 333m² không trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.395m²; đất cùng tọa lạc xã L.Th.

Tại Công văn 748/UBND-NC ngày 12/7/2018: Năm 1992, Ủy ban nhân dân huyện H. N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B có số vào sổ quản lý 00595 QSDĐ/A1 ngày 13/10/1992.

Năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện H. N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B có số vào sổ quản lý H002405, H002406, H002407, H002408.

Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 333m² được tiếp giáp với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã L. Th, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, phần đất cặp kề bên thửa đất số 01, diện tích 162,5m² của sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 14/6/2017 thuộc một phần thửa đất số 57, 320, tờ bản đồ số 17. Trong đó thửa đất số 320 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn Nh có số vào sổ H001877.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H. N quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B. Về việc yêu cầu ông Thái Công Kh trả lại phần đất có diện tích 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp L. H, xã L.T, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Thái Công Kh được quyền sử dụng phần đất có diện tích 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp L. H, xã L.Th, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp. Có vị trí:

- Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn C từ mốc M7 đến mốc M6: 0,5m, từ mốc M6 đến mốc M5: 16m, từ mốc M5 đến mốc M4: 0,7m;

- Hướng Tây giáp đất ông Thái Công Kh từ mốc M9 đến mốc M8: 0,8m, từ mốc M8 đến mốc M2: 16,4m;

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B từ mốc M7 đến M9: 11,5m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Thái Công Kh từ mốc M4 đến mốc M3: 06m, từ mốc M3 đến M2: 5,5m;

Kèm theo sơ đồ trích đo ngày 14/6/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Thái Công Kh được đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Thái Công Kh về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với phần đất có diện tích đất 196,1m² thuộc một phần thửa số 60 tờ bản đồ số 17, tọa lại tại ấp L. H, xã L. Th, có sổ vào sổ H002405 ngày 17/11/2008.

3. Ủy ban nhân dân huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp có trách nhiệm thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ H002405 ngày 17/11/2008 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với phần đất có diện tích đất là 196.1m² thuộc phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17 để cấp lại cho hộ ông Thái Công Kh theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn B chịu 1.534.000đ, đã chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B được miễn nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Võ Văn B là nguyên đơn trong vụ án yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Bạch Q; Luật sư Nguyễn Văn M, anh Thái Xuân L, ông Lê Văn T có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H. N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; vụ án tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

Các đương sự có mặt khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án. Chị Q trình bày ông B vẫn kháng cáo là yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc gia đình ông Kh trả lại diện tích đất tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn ông B trình bày: Đất ông bà của ông Kh để lại cho ông Kh nhưng không có giấy tờ chứng minh theo quy định của Luật đất đai. Lời khai của người làm chứng cho ông Kh cũng không xác định được đất do ông bà ông Kh để lại. Đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận đất hộ ông Kh đứng tên, mà ông B được cấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc mua của bà H, ông V có chiều ngang

13m, chiều dài 100m. Việc cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông B là có đo đạc thực tế. Do đó việc ông B đòi lại đất đề nghị sửa bản án sơ thẩm là chấp nhận kháng cáo của ông B, buộc gia đình ông Kh trả đất cho gia đình ông B. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

Anh L không đồng ý theo theo gia đình ông B vì đất của gia đình ông bà ông Kh sử dụng từ trước đến nay; ông Kh cũng đã sử dụng đất trên 70 năm. Người làm chứng đã xác nhận là đúng. Anh L đề nghị được công nhận cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông Kh.

Ông T không có kháng cáo, ông biết đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Kh nên ông nhận chuyển nhượng; ông không có tranh chấp đất với ông Kh trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật

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 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 nội dung tranh chấp nguyên đơn ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông Thái Công Kh trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17 cấp ngày 17/11/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp L. H, xã L. Th.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Ông Nguyễn Văn B chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là về nguồn gốc đất và diện tích đất căn cứ theo tờ thuận phân, hai tờ đoạn mãi cùng ngày 30/11/1968, tờ cam kết trao đổi đứt đất và cá tra vào ngày 10/6/1976 đã thể hiện. Cụ thể như sau: “Tờ thuận phân” ngày 30/11/1968 bà Trương Thị D cho con là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng phần đất có diện tích mỗi người là 503m² và hai “tờ đoạn mãi” cùng ngày 30/6/1968 thì bà Ng, bà Đ chuyển nhượng phần đất mình được hưởng cho ông Trịnh Văn V và bà Ông Thị H và tại “tờ cam kết trao đổi đứt đất và cá tra” ngày 10/6/1976 thì ông V, bà H chuyển nhượng phần đất đó lại cho vợ chồng ông B.

Phần đất bà Ng, bà Đ được hưởng và khi chuyển nhượng lại cho ông V, bà H. Bà H, ông V chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông B thì ngoài phần đất trong lộ L. Th thì có cả phần đất phía ngoài giáp sông Cái Vừng nhưng bà Q lại không thừa nhận có phần đất giáp sông Cái Vừng. Vì ông B chuyển nhượng đất chỉ từ mí đường L.Th đến diện tích đất tranh chấp nhưng tại phiên tòa bà Q lại thừa nhận phần đất giáp sông Cái Vừng thì ông B cho con ruột là bà Nguyễn Thị Thu Th cất nhà ở, bà Q cho rằng phần đất giáp sông Cái Vừng mà bà Th đang cất nhà ở là đất của Nhà nước không phải đất của ông B chuyển nhượng từ bà H, ông V.

[3] Ông Kh trình bày nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà ông Kh để lại; ông Kh sử dụng đến nay khoảng 70 năm thì đào ao nuôi cá thiên nhiên và nghĩ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2007. Nên không đồng ý theo yêu cầu của ông B.

Lời khai của ông Kh phù hợp với lời khai của những người làm chứng xác nhận ranh đất của bên ông B cũng đến mốc M7 –M9 theo sơ đồ đo đạc thực tế. Điều này, cho thấy thực tế ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông B, ông Kh từ đầu đã xác định rõ ràng. Vì vậy, sau khi ông B chuyển nhượng đất từ ông V, bà H thì gia đình ông B đã cất nhà, đào ao rồi san lấp ao, đổ bê tông kiên cố và làm hàng rào như hiện nay. Ông B cũng thừa nhận ông Kh sử dụng đất tranh chấp từ năm 1977 cho đến năm 2016 và bà Q thừa nhận do ông Kh không chuyển nhượng đất cho ông B mà chuyển nhượng cho ông T nên ông B mới tranh chấp phù hợp với lời khai những người làm chứng và ông T đã trình bày.

[4] Do đó có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp không phải là của hộ ông Nguyễn Văn B mà hộ ông Thái Công Kh đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, liên tục trên 30 năm và ông B không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc ông Kh chiếm hữu đất không ngay tình nên không chấp nhận yêu cầu của ông B và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kh được tiếp tục sử dụng diện tích đất.

[5] Đối với việc bị đơn ông Thái Công Kh yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H. N đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B là chưa có căn cứ. Căn cứ theo công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện H. N số 1279/UBND-NC ngày 30/11/2017. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H. N có trách nhiệm thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn B đối với phần đất có diện tích 196.1m² để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Công Kh.

[6] Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Công Kh với ông Lê Văn T thì không tranh chấp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết nên có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[7] Sau khi xét xử sơ thẩm ông B không đồng ý kháng cáo. Về nội dung kháng cáo ông B yêu cầu ông Khanh trả lại diện tích đất theo sơ đồ đo đạc là 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60 nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích ông B trình bày cho rằng đất ông bà của ông Kh để lại cho ông Kh nhưng không có giấy tờ chứng minh theo quy định của Luật đất đai. Lời trình bày này không phải là căn cứ pháp lý để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B. Bởi vì ngoài những nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thì diện tích đất tranh chấp vào năm 1996 khi chuyển nhượng đất giữa bà H, ông V với ông , cũng như năm 1992 khi Ủy ban nhân dân huyện H. N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B không có đo đạc đất thực tế. Ông Kh sử dụng đất; ông B không có chứng cứ phản đối tranh chấp mà còn đào một cái ao nhỏ (hầm) sau nhà để sử dụng giáp với phần đất ao hiện đang tranh chấp. Khoảng năm 2000 do sợ hai cái ao liền kề sẽ bị lở bờ nên ông B lấp ao mà ông B đã đào và xây bê tông, làm hàng rào bằng lưới B40 cặp với cái ao ông Kh. Như vậy xác định ranh đất giữa đất ông B với đất ông Kh đã được ông B xác nhận và hai bên sử dụng ổn định. Đến năm 2015 ông B hỏi mua diện tích đất tranh chấp và thêm một đất của ông Kh sử dụng là diện tích đất ao này trước đến nay không tách rời về diện tích, mục đích sử dụng. Giá trị đất ông B kiện đòi lại và mua thêm đất của ông Kh cũng không chênh lệch thấp hơn nhiều so với giá đất ông T hỏi mua đất ông Kh. Nên xét kháng cáo của ông B là không có căn cứ. Đề nghị Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận; giữ quyết định của bản án sơ thẩm.

[8] Tuy nhiên về đất cấp hộ gia đình nhưng bản án sơ thẩm lại chưa tuyên cụ thể gồm những cá nhân nào; việc đưa các cháu Anh Th sinh năm 2012, Ngọc H sinh năm 2006, Mai H sinh năm 2012 tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng các đương sự thống nhất đối với các cháu còn nhỏ, không có công sức đóng góp chỉ sống chung với cha mẹ, không có tranh chấp nên quyền, nghĩa vụ các cháu chỉ cần người đại diện hợp pháp thực hiện nên cần xác định lại các thành viên trong hộ gia đình ông B, ông Kh để ghi cụ thể cách tuyên án.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông B phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do ông là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 184, khoản 7 Điều 221, Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 24 Điều 3, điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Nguyễn Văn B, Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị Thu Th, Nguyễn Thị Hồng Nh, Nguyễn Đức Th, Nguyễn Thị Bạch Q, Nguyễn Đức Tr, Khương Thoại U, Nguyễn Thị Minh Ch (gọi tắt là hộ ông B) về việc yêu cầu hộ ông Thái Công Kh, Thái Thu Đ, Nguyễn Thị Gi, Thái Thanh T, Thái Xuân L, Thái Phi H (gọi tắt là hộ ông Kh) trả lại phần đất có diện tích 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp L.H, xã L.Th, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hộ ông Thái Công Kh được quyền sử dụng phần đất có diện tích 196,1m² thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp L. H, xã L.Th, huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp. Có vị trí:

- Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn C từ mốc M7 đến mốc M6: 0,5m, từ mốc M6 đến mốc M5: 16m, từ mốc M5 đến mốc M4: 0,7m;

- Hướng Tây giáp đất ông Thái Công Kh từ mốc M9 đến mốc M8: 0,8m, từ mốc M8 đến mốc M2: 16,4m;

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B từ mốc M7 đến M9: 11,5m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Thái Công Kh từ mốc M4 đến mốc M3: 06m, từ mốc M3 đến M2: 5,5m;

Kèm theo sơ đồ trích đo ngày 14/6/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Thái Công Kh được đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Thái Công Kh về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông

Nguyễn Văn B đối với phần đất có diện tích đất 196,1m² thuộc một phần thửa số 60 tờ bản đồ số 17, tọa lại tại ấp L.H, xã L.Th, có số vào sổ H002405 ngày 17/11/2008.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 196,1m² thuộc một phần thửa số 60 tờ bản đồ số 17, tọa lại tại ấp L. H, xã L.Th, có số vào sổ H002405 ngày 17/11/2008 để cấp lại cho hộ ông Thái Công Kh .

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn B chịu 1.534.000đ; ông B đã nộp và chi xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B được miễn nộp.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B được miễn nộp án phí. Ông B được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003969, ngày 17/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. N, tỉnh Đồng Tháp.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện H. N;
- Chi cục THADS huyện H.N;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm