

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 387/2020/DS-PT
Ngày 30 - 12 - 2020
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 Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Trương Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30/12/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 451/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 494/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phạm Văn L, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 92, ấp 3, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Văn H, sinh năm 1960 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 90, ấp 3, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị N, sinh năm 1975;

2. Phạm Thị H, sinh năm 1994;

3. Phạm Thị B1, sinh năm 1996;

4. Phạm Thị T, sinh năm 2000;

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, chị H, chị B1 và chị T: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1966 (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 29/11/2017 và ngày 27/12/2018) Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 92, ấp 3, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị P1, sinh năm 1968;
6. Nguyễn Văn V, sinh năm 1986;
7. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1991;
8. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1995;
9. Nguyễn Văn P2, sinh năm 1996;
10. Nguyễn Thị L2, sinh năm 1997;
11. Nguyễn Bích T2, sinh năm 1999;

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1, anh V, anh T1, chị L1, anh P2, chị L2, chị T2: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960 (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 07/5/2018, ngày 21/5/2018, ngày 23/8/2018 và ngày 03/9/2018) Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 90, ấp 3, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ủy ban nhân dân huyện B (Có đơn xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ 30, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Ông Phạm Văn L là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 06/11/2017 của ông Phạm Văn L; Các Bản tự khai ngày 27/11/2017 và ngày 26/4/2019; Các Biên bản lấy lời khai của đương sự đối với ông Phạm Văn L của Tòa án nhân dân huyện B; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông L trình bày:

Ông Phạm Hữu P4 (tên gọi khác là Sáu Công) là cha ruột của ông Phạm Văn L.

Vợ của ông L và ông Nguyễn Văn H là bà con bạn dì ruột.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông P4 sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1996, ông P4 cho vợ chồng ông L cất nhà ở. Ban đầu, vợ chồng ông L về cất nhà ở tạm giáp với đường đất kênh Cả Cái. Diện tích đất tranh chấp khi ông P4 sử dụng có hiện trạng địa, bào để khai thác cá. Đến khoảng năm 1995, Nhà nước mở rộng kênh Cả Cái nên ông L có thuê xáng đồ đất để san lấp và trang trải mặt bằng. Đến năm 2011, do nhà của ông L xuống cấp nên vợ chồng ông đã cất lại nhà gỗ, mái ngói ở cho đến nay.

Khi vợ chồng ông L cất nhà, phía ông H không có tranh chấp. Đến năm 2014, gia đình ông H cho rằng ông L lấn ranh đất nên ông L có đến Ủy ban nhân dân xã P yêu cầu địa chính xã đo đạc lại diện tích đất của hai bên và cắm ranh. Ngày 08/7/2014, địa chính xã P đến đo đạc và ông L, ông H cấm trụ đá xác định

ranh đất của hai bên. Ông H đồng ý ký tên vào biên bản và hiện nay trên đất còn 04 trụ đá mà ông L và ông H đã thỏa thuận ranh giới.

Sau khi thỏa thuận ranh đất xong, ông L tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đến tháng 12/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B đến đo đạc lại thửa đất. Bởi vì, ông H đã đứng tên cả diện tích đất do gia đình ông L đang sử dụng nên ông L đến gặp ông H yêu cầu ký tên để tách quyền sử dụng đất. Nếu ông H không thống nhất ký tên thì ông L không thể tách thửa và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vào lúc này, ông L mới biết diện tích đất mà gia đình ông L đang sử dụng thuộc thửa đất số 350 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn H vào ngày 22/3/1995. Vì vậy, ông L tranh chấp với ông H từ năm 2015 cho đến nay.

Nay ông Phạm Văn L yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn H chuyển quyền sử dụng đất cho ông L đứng tên diện tích 1.467,5m² (CDK) thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn H. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, ông L yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.467,5m² thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 03 nói trên cho ông L đứng tên theo quy định của pháp luật. Bởi vì, theo ông L thì Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không đúng đối tượng.

Ông L và hộ gia đình ông L không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông H về việc ông H yêu cầu hộ ông L trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H với số tiền 95.387.500 đồng (Chín mươi lăm triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

* Theo Đơn khởi kiện ngày 11/3/2019 và ngày 09/6/2020 của ông Nguyễn Văn H; Bản khai ngày 16/4/2018 của ông Nguyễn Văn H; Các Biên bản lấy lời khai của đương sự đối với ông Nguyễn Văn H của Tòa án nhân dân huyện B; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông H trình bày:

Ông Lê Văn C là cha ruột của bà Lê Thị Kim H1.

Bà Lê Thị Kim H1 là mẹ ruột của ông Nguyễn Văn H.

Bà Lê Thị Kim H1 và vợ của ông Phạm Hữu P4 là chị em với nhau.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C để lại cho bà H1 với tổng diện tích là 11.836m². Bà H1 để lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho ông H quản lý và sử dụng. Đến ngày 22/3/1995, ông H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tổng diện tích đất là 11.836m², trong đó có thửa số 350, diện tích 6.850m² (CDK). Trước năm 1996, bà H1 có cho ông P4 (tức là ông Sáu Công) khai thác diện tích đất tranh chấp bắt cá ăn bởi vì đất này là địa, bào. Khi bà H1 cho ông P4 khai thác địa bắt cá không có giấy tờ. Diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông P4.

Vào năm 1993, Nhà nước có cấp cho vợ chồng ông L 01 nền nhà nhưng vợ chồng ông L không sử dụng mà chuyển nhượng cho người khác. Do đó, gia đình ông L không có chỗ ở. Vào khoảng năm 1993 - 1995, ông L có hỏi bà H1 ở nhờ trên diện tích đất cặp bờ kênh xáng thuộc thửa 639, tờ bản đồ số 03 (cách nền nhà của ông H hiện nay khoảng 50 mét – 70 mét).

Do hai bên có xảy ra mâu thuẫn dẫn đến cự cãi nên đến năm 1996, ông L hỏi bà H1 cho ở nhờ trên diện tích đất tranh chấp hiện nay. Ông L có hứa cất nhà ở khoảng 02 - 03 năm sẽ trả lại. Hết thời gian nói trên, ông H đã yêu cầu ông L trả đất nhưng ông L không đồng ý trả. Ông L còn mời địa chính xã P đến đo đạc, cắm ranh đất và hứa sẽ trả giá trị đất lại cho ông H để gia đình ông L được sử dụng đất. Ông H đồng ý nhưng sau đó ông L không trả giá trị đất cho ông H như đã thỏa thuận mà ông L còn mời Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đến đo đất làm thủ tục cấp quyền sử dụng cho ông L. Vì vậy, ông H không đồng ý ký tên thủ tục xin cấp quyền sử dụng cho ông L nên hai bên dẫn đến việc tranh chấp. Nay ông H không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L.

Đồng thời, ông H có yêu cầu phản tố, yêu cầu hộ ông Phạm Văn L liên đới trả giá trị quyền sử dụng diện tích tranh chấp là $1.467,5\text{m}^2$ với mức giá 65.000 đồng/ m^2 , cụ thể: $1.467,5\text{m}^2 \times 65.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 95.387.500 \text{ đồng}$ (Chín mươi lăm triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Khi hộ ông Phạm Văn L thanh toán xong giá trị đất cho hộ ông H, hộ ông H sẽ chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn L đứng tên diện tích nói trên theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H rút yêu cầu phản tố, yêu cầu hộ ông Phạm Văn L liên đới trả giá trị diện tích 600m^2 (đất cặp bờ kênh Cả Cái) đo đạc thực tế ngày 13/3/2020 diện tích là 164m^2 thành tiền là 48.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H sẽ khởi kiện hộ ông L bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 38/2020/DS – ST, ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Phạm Văn L, gồm các thành viên: Phạm Văn L, Nguyễn Thị N, Phạm Thị H, Phạm Thị B1, Phạm Thị T (gọi chung là hộ ông L).

Về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn H, gồm các thành viên: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn P2, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Bích T2, Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị P1 (gọi chung là hộ ông H) liên đới chuyển quyền sử dụng đất diện tích $1.467,5\text{m}^2$ (CDK) thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 03 cho hộ ông Phạm Văn L đứng tên theo quy định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của hộ ông Nguyễn Văn H; về việc yêu cầu hộ ông Phạm Văn L liên đới trả tiền giá trị quyền sử dụng đất, cho hộ ông Nguyễn Văn H.

Buộc hộ ông Phạm Văn L liên đới trả cho hộ ông Nguyễn Văn H tương ứng 2/3 (hai phần ba) giá trị quyền sử dụng đất là 63.591.600đ (Sáu mươi ba triệu năm trăm chín mươi một nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày hộ ông H có đơn yêu cầu thi hành án, mà hộ ông L chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng phải chịu lãi theo mức lãi suất chậm trả được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 vào từng thời điểm thi hành án, đối với số tiền chậm thi hành.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn H liên đới chuyển quyền sử dụng đất diện tích 1.467,5m² (CDK) thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 03 cho hộ ông Phạm Văn L đứng tên theo quy định, được xác định tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H: 27,69m (mốc 2 đến mốc 3);
- Hướng Tây giáp Đường đất: 48,67m (mốc 1 đến mốc 5);
- Hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn Toàn: 48,49m (mốc 1 đến 2);
- Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn H: 33,83m (mốc 3, 4 đến mốc 5);

(Theo biên bản và sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện B).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 1.467,5m² (CDK) thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 3, quyền sử dụng đất cấp ngày 22/3/1995 tên ông Nguyễn Văn H, để cấp quyền sử dụng đất lại cho hộ ông Phạm Văn L.

Hộ ông H và hộ ông L được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của hộ ông Nguyễn Văn H, về việc yêu cầu hộ ông Phạm Văn L trả tiền giá trị quyền sử dụng đất 48.000.000đ, đối với phần diện tích 600m² (đất cấp bờ kênh Cả Cái).

5. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

- Hộ ông Phạm Văn L liên đới chịu 2/3 (hai phần ba) số tiền chi phí tố tụng là 2.294.000đ (Hai triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng), số tiền này hộ ông Phạm Văn L phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, để hoàn trả cho hộ ông Nguyễn Văn H theo quy định.

- Hộ ông Nguyễn Văn H liên đới chịu 1/3 (một phần ba) số tiền chi phí tố tụng là 1.147.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng); nên hộ ông H được nhận lại 2/3 số tiền chi phí tố tụng là 2.294.000đ (Hai triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng), do hộ ông L giao nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ ông Phạm Văn L liên đới chịu 3.179.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 02387 ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B; hộ ông L còn phải liên đới nộp thêm 2.879.500đ (Hai triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hộ ông Nguyễn Văn H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; nên được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 3.891.500đ (Ba triệu tám trăm chín mươi một nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0009284 ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Vào ngày 12/10/2020, ông Phạm Văn L là nguyên đơn của vụ án kháng cáo 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:

- Ông Phạm Văn L kháng cáo và yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn H chuyển quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Văn L đứng tên diện tích đất 1.467,5m² thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 3 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/3/1995. Vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H: 27.69 mét;

Hướng Tây giáp đường đất: 48.67 mét;

Hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn Toàn: 48.49 mét;

Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn H: 33.83 mét.

(Theo biên bản và sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện B).

- Ông Nguyễn Văn H không đồng ý với trình bày và kháng cáo của ông Phạm Văn L.

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:

Ông Lê Văn C là cha ruột của bà Lê Thị Kim H1.

Bà Lê Thị Kim H1 là mẹ ruột của ông Nguyễn Văn H.

Bà H1 và vợ của ông P4 là chị em ruột.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C, là ông ngoại của ông H. Ông C cho bà H1 quản lý sử dụng, sau đó thì bà H1 để lại cho ông H thừa hưởng toàn bộ diện tích 11.836m², trong đó có thửa 350, diện tích 6.850m² mà ông H đã

được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 22/3/1995 đến nay. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp quyền sử dụng đất cho ông H là đảm bảo về trình tự, thủ tục cấp đất theo quy định, được Ủy ban nhân dân huyện B cung cấp thông tin thể hiện tại Công văn số: 838/UBND-NC ngày 14/12/2016 và Công văn số: 505/CV.UBND ngày 12/8/2019.

[2] Quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Gia đình của ông L bắt đầu sử dụng diện tích đất tranh chấp vào năm 1996. Ban đầu, gia đình ông L cất nhà tạm ở giáp đường đất kênh Cả Cái, sau đó di dời vào phía trong và cất nhà gỗ, mái ngói sử dụng liên tục đến khi các bên xảy ra tranh chấp.

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất từ năm 1996, ông L và gia đình ông L đã đổ đất, san lấp địa, bàu, nâng cao và cải tạo diện tích đất như hiện nay, trồng cây sử dụng. Ông H và gia đình ông H không có ý kiến, tranh chấp từ năm 1996 đến năm 2014. Vào ngày 08/7/2014, ông L và ông H cùng thống nhất cắm mốc ranh diện tích đất do 02 bên đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, ông L không giải thích được và không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp thuộc ông Phạm Hữu P4 (tức là ông Sáu Công) tạo lập, cũng như lý do nào từ năm 1975 đến khi xảy ra tranh chấp, ông P4 và ông L không ai tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Trong khi đó, những người làm chứng gồm: Bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn L4, bà Đinh Thị L5 đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại ông H để lại. Riêng người làm chứng cho ông L gồm: ông T3, T4, bà Nguyễn Thị B2, ông Lê Văn P5, ông Phạm Văn T7, ông Huỳnh Văn T8 và ông Nguyễn Văn Q đều xác định: Ông P4 và ông L sử dụng đất thời gian lâu, không xác định được thời gian nào, không có ai xác định cụ thể nguồn gốc đất tranh chấp thuộc ông P4, có người cũng không biết về nguồn gốc đất tranh chấp là của ai.

Ngoài ra, ông L và hộ gia đình của ông L không có giấy tờ, tài liệu và chứng cứ nào khác để chứng minh.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn L:

Ông L kháng cáo và trình bày: Diện tích đất tranh chấp 1.467,5m² thuộc một phần thửa số 350, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất: CDK thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Hữu P4 và ông P4 đã quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1975. Sau đó, ông P4 cho vợ chồng ông L sử dụng đất ổn định, phía ông H và gia đình ông H không có ý kiến và tranh chấp. Nhưng ông P4 và ông L không ai tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp và chưa được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trong khi đó, tại Công văn số 838/UBND-NC ngày 14/12/2016 V/v cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân Huyện vụ ông Phạm Văn L và ông Nguyễn Văn H của Ủy ban nhân dân huyện B đã xác định “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00294 QSDĐ/A4 cấp ngày 22/3/1995, diện tích 11.836m²,

đất tại xã P, thủ tục được thực hiện theo quy định tại thời điểm cấp giấy và không có đo đạc thực tế.”.

Cho thấy, Tòa cấp sơ thẩm buộc hộ ông Phạm Văn L trả giá trị quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho hộ ông Nguyễn Văn H với số tiền 63.591.600 đồng (Sáu mươi ba triệu năm trăm chín mươi một nghìn sáu trăm đồng) bằng 2/3 giá trị thực tế quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là có căn cứ và phù hợp.

Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Phạm Văn L kháng cáo yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn H chuyển quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Văn L đứng tên diện tích đất 1.467,5m² thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: CDK được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/3/1995 và không đồng ý trả giá trị đất cho hộ ông H là không có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của ông L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Phạm Văn L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, cách tuyên án tại phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa cách tuyên án cho phù hợp với quy định của pháp luật.

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 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 100, 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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Phạm Văn L yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn H liên đới chuyển quyền sử dụng đất diện tích 1.467,5m² thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng: CDK cho hộ ông Phạm Văn L đứng tên theo quy định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của hộ ông Nguyễn Văn H yêu cầu hộ ông Phạm Văn L liên đới trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H.

3. Hộ ông Phạm Văn L (Gồm: ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị N, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị B1, chị Phạm Thị T) được quyền sử dụng diện tích đất là 1.467,5m² thuộc một phần thửa đất số 350, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng: CDK. Cụ thể như sau:

- Chiều ngang giáp đường đất được đo từ mốc 1 (Trụ đá) đến mốc 5, cạnh 48.67 mét.

- Chiều ngang sau giáp đất còn lại của hộ ông Nguyễn Văn H, được đo từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh 27.69 mét.

- Chiều dài giáp đất của ông Phạm Văn Toàn được đo từ mốc 1 (Trụ đá) đến mốc 2 (Trụ đá) cạnh 48.49 mét.

- Chiều dài giáp đất còn lại của hộ ông Nguyễn Văn H, được đo từ mốc 5 đến mốc 4 (Trụ đá) đến mốc 3 (Trụ đá), cạnh 33.83 mét (9.25 mét + 24.58 mét).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện B và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp giữa ông Phạm Văn L với ông Nguyễn Văn H ngày 13/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

4. Buộc hộ ông Phạm Văn L (Gồm: ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Nga, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị B1, chị Phạm Thị T) có trách nhiệm liên đới trả cho hộ ông Nguyễn Văn H (Gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P1, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn P2, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Bích T2, anh Nguyễn Văn V) giá trị diện tích đất 1.467,5m² với số tiền là 63.591.600 đồng (Sáu mươi ba triệu năm trăm chín mươi một nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày hộ ông H có đơn yêu cầu thi hành án, mà hộ ông L chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng phải chịu lãi theo mức lãi suất chậm trả được quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 vào từng thời điểm thi hành án, đối với số tiền chậm thi hành.

5. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng số E 663153, số vào sổ 00294 QSDĐ/A4 đối với diện tích đất diện tích 1.467,5m² thuộc một phần thửa 350, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: CDK. Đất tọa lạc tại Ấp 3, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân

huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H vào ngày 22/3/1995 để cấp quyền sử dụng đất lại cho hộ ông Phạm Văn L.

Hộ ông Nguyễn Văn H và hộ ông Phạm Văn L được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của hộ ông Nguyễn Văn H, về việc yêu cầu hộ ông Phạm Văn L trả tiền giá trị quyền sử dụng đất 48.000.000 đồng, đối với phần diện tích 600m² (đất cấp bờ kênh Cả Cái), đo đạc thực tế ngày 13/3/2020 diện tích là 164m².

7. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 3.441.000 đồng. Hộ ông L phải liên đới chịu 2.294.000 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng). Hộ ông Nguyễn Văn H liên đới chịu là 1.147.000 đồng (Một triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Chi phí 3.441.000 đồng nói trên do ông H đã tạm ứng và chi xong nên hộ ông Phạm Văn L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền là 2.294.000 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

8. Về án phí:

- Hộ ông Phạm Văn L liên đới chịu 3.179.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 02387 ngày 03/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, hộ ông L còn phải liên đới nộp tiếp số tiền 2.879.500 đồng (Hai triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng).

- Hộ ông Nguyễn Văn H được miễn tiền toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hộ ông Nguyễn Văn H được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 3.891.500 đồng (Ba triệu tám trăm chín mươi một nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009284 ngày 18/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phạm Văn L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006754 ngày 12/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

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 H.B;
- Chi cục THADS H.B;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp