

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 242/2022/DS-PT

Ngày: 16/6/2022

V/v “Tranh chấp QSDĐ và quyền
sở hữu tài sản”.

**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 Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng
Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – 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 N5 Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 16/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021 về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị T (Sáu Góc), sinh năm 1951.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Bùi Thanh N, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số A, đường A, Tổ A, khóm Mỹ Phước, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

- 1/ Nguyễn Thị N2, sinh năm 1966;
- 2/ Nguyễn Trung T2, sinh năm 1968;
- 3/ Nguyễn Thị Phượng A, sinh năm 1970;
- 4/ Nguyễn Thị N5 T3, sinh năm 1972;
- 5/ Nguyễn Thị N5 Đ2, sinh năm 1974;
- 6/ Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1976;

7/ Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1978;

8/ Nguyễn Thị Kim N5, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Số A, đường A, tổ 39, khóm Mỹ Phước, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Trung T2, bà Nguyễn Thị Phương Em, bà Nguyễn Thị N5 T3, bà Nguyễn Thị N5 Đ2, bà Nguyễn Thị Thùy D, bà Nguyễn Thị Thùy D và bà Nguyễn Thị Kim N5: Bà Võ Thị Băng Giang, sinh năm 1957; Địa chỉ: Quốc lộ 30, khóm Mỹ Tây, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bùi Thanh P, sinh năm 1985;

2. Bùi Thanh N, sinh năm 1989;

3. Bùi Phong Đ, sinh ngày 07/7/2007;

Người đại diện theo pháp luật của Bùi Phong Điền: Bùi Thanh P, sinh năm 1985 (cha ruột).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh P: Ông Bùi Thanh N, sinh năm 1989. Cùng địa chỉ: Số A, đường A, Tổ 39, khóm Mỹ Phước, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Phan Thành Minh – Chức vụ: Chủ tịch. Cùng địa chỉ: Số nhà 03, đường 30/4, Phường 1, TP. Cao Lãnh - Đồng Tháp.

5. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh Vũ – Giám đốc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh.

Cùng địa chỉ: Số 15, đường Lê Văn Chánh, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn N5 H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ 39, khóm Mỹ Phước, Phường 3, TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

7. Nguyễn Trí C5, sinh năm 1991 (con ông T2).

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, Phường A, TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

8. Nguyễn N5 H, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn N5 Hân: Nguyễn Trung T2 (cha ruột) và Nguyễn N5 Hoa (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Số A, đường A, Tổ 39, khóm Mỹ Phước, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

- Người kháng cáo là Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phương E, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Kim N5 là nguyên đơn và bị đơn của vụ án.

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 25/5/2021.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Bùi Thanh N đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T (Sáu Gốc) trình bày:

Trước năm 1985, gia đình bà Nguyễn Thị T có cất nhà sàn trên con mương lạng cặp lộ để ở. Đầu năm 1993, bà T kê khai, đăng ký diện tích 24m² đất đang ở và được Ủy ban nhân dân Phường 3 xác nhận ngày 17/01/1993, bà T đã nộp thuế đất ở từ năm 1993 đến năm 1996. Từ năm 1996 đến nay, Nhà nước không thu thuế. Trong quá trình sử dụng, bà T có bồi đắp mặt bằng, diện tích nền nhà là 56m² trong đó:

- Diện tích 33m² đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

- Diện tích 23,75m² (đo đạc thực tế 23,9m²) đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ri, loại đất ở đô thị, thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh.

Ông Nguyễn Văn Ri ở giáp ranh với bà T cho rằng bà T ở trên một phần đất của ông Ri nên phát sinh tranh chấp. Bà T làm đơn gửi Ủy ban nhân dân Phường 3 hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Ông Ri đã làm giấy thỏa thuận cho bà T ở hết đời, ông Ri dọa nếu bà T không đồng ý sẽ đốt nhà và dỡ nhà bà T, do chồng bà T bệnh nặng và con đi học xa nên bà T đã lặn tay vào tờ thỏa thuận mà không biết nội dung do bà T không biết chữ. Sau đó, ông Ri làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 23,9m² chồng lên phần đất có nhà bà T đang sử dụng.

Tháng 04/2015, bà T làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh cho rằng đất đang tranh chấp nên trả lại hồ sơ, khi nào giải quyết xong thì đăng ký.

Khi đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 3 thi công nâng cấp, gia đình bà T nhận được quyết định số 1043/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc bồi thường, hỗ trợ đã bồi thường số T3 3.306.000 đồng nhưng do phần đất đang tranh chấp nên gia đình bà T chưa nhận được T3, hiện Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh đang quản lý.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu như sau:

- Bà T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ri đối với diện tích 23,75m² (đo đạc thực tế là 23,9m²) đất ở đô thị, sổ vào sổ CH02039, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà T theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp không hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ri đối với diện tích 23,9m² nêu trên thì bà T yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ri gồm: Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phụng Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị

Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5 cùng liên đới bồi thường, hỗ trợ di dời cho bà T với số T3 là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

- Yêu cầu Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh thực hiện chi trả T3 bồi thường cho gia đình bà T theo Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 “V/v bồi thường, hỗ trợ” công trình đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 3, thành phố Cao Lãnh. Vì phần đất này do gia đình bà T cải tạo mới có được hiện trạng như ngày nay.

Bà Nguyễn Thị T đồng ý các biên bản: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2018 của Tòa án, kèm theo sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh; Biên bản định giá ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ri: Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phụng Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5 (có bà Võ Thị Băng Giang là người đại diện) trình bày:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ri không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (Sáu Góc).

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Ri mua từ ông Mười Đồi vào năm 1973, ông Ri đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên năm 1993.

Ngày 02/8/2013, Ủy ban nhân dân Phường 3 có giải quyết tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Ri với bà Nguyễn Thị T và hộ ông Trần Văn Hận. Ông Hận và bà T thừa nhận phần đất đang tranh chấp là của ông Ri. Tất cả đều có ký tên, lăn tay trong biên bản hòa giải.

Ngày 18/10/2013, Ủy ban nhân dân Phường 3 hòa giải việc di dời nhà bà T và ông Hận ra khỏi phần đất ông Ri. Ông Hận đồng ý di dời và ông Ri hỗ trợ 5.000.000 đồng di dời ra khỏi đất ông Ri. Bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường 3 cấp nền cho bà để có chỗ di dời và kéo dài cho đến hôm nay.

Ngày 18/10/2013, bà T có làm tờ cam kết là bà T xác định có ở nhờ trên phần đất đang tranh chấp là của ông Ri và đồng ý cho ông Ri hợp thức hóa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày bà T và ông Hận có thỏa thuận với ông Ri là có ở nhờ đất ông Ri (đất đang tranh chấp) không được xây kiên cố và không xây lấn chiếm ra.

Ngày 22/11/2013, Ủy ban nhân dân Phường 3 họp dân để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ri (trong đó có phần đất đang tranh chấp). Tất cả đều đồng ý phần đất này cấp đổi lại cho ông Ri đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có sự đồng ý của bà T).

Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ri gồm Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phụng Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương và

Nguyễn Thị Kim N5 yêu cầu bà Nguyễn Thị T và các thành viên trong hộ bà T di dời toàn bộ tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp diện tích 23,9m², thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 13 để trả lại đất cho Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phương Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5 quản lý sử dụng.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ri đồng ý thống nhất các biên bản: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2018 của Tòa án, kèm theo sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh; Biên bản định giá ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- **Bùi Thanh N, Bùi Thanh Phong (có Bùi Thanh N đại diện theo ủy quyền), Bùi Phong Điền (có Bùi Thanh Phong đại diện theo pháp luật) trình bày:** Thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của bà Nguyễn Thị T.

- **Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh; Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Cao Lãnh:** Có đơn đề nghị vắng mặt.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 12/5/2021, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ri đối với diện tích 23,75m² (đo đạc thực tế là 23,9m²) đất ở đô thị, sổ vào sổ CH02039, thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Nguyễn Thị T.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu được sử dụng phần đất đang tranh chấp và trả giá trị cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ri.

[3] Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ri bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, số T3 100.000.000 đồng.

[4] Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn đối với số T3 Nhà nước bồi thường: Bà Nguyễn Thị T được nhận số T3 bồi thường, hỗ trợ là 3.306.000 đồng theo quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh.

[5] Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ri (sau khi ông Ri chết thì có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phương Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương và Nguyễn Thị Kim N5) về việc yêu cầu buộc hộ bà Nguyễn Thị T di dời toàn bộ vật kiến trúc và tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp diện tích 23,9m², thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 13 để trả lại đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ri.

Hộ bà Nguyễn Thị T được tiếp tục ở nhờ trên phần đất diện tích 23,9m² trong phạm vi các mốc 2, 5, 12, 13, 14, 15, 16 về mốc 2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đến khi bà T chết.

Sau khi bà T chết, các thành viên còn lại trong hộ bà T gồm Bùi Thanh Phong, Bùi Thanh N, Bùi Phong Điền phải di dời toàn bộ tài sản và vật kiến trúc trên phần đất diện tích 23,9m² trong phạm vi các mốc 2, 5, 12, 13, 14, 15, 16 và về mốc 2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn Ri.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2018 của Tòa án, sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh).

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 5.563.000 đồng; bà T phải chịu, bà T đã tạm ứng và chi xong.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp T3 án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T được nhận lại T3 tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000017 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ri phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào T3 tạm ứng án phí đã nộp 712.500 đồng theo biên lai thu số 0003430 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Như vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ri còn được nhận lại số T3 412.500 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/5/2021, bà Nguyễn Thị T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Ri đối với diện tích 23,9m², thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại phường 3, thành phố Cao Lãnh để cấp lại cho bà; Chị Nguyễn Thị N2, anh Nguyễn Trung T2, chị Nguyễn Thị Phượng Em, chị Nguyễn Thị N5 T3, chị Nguyễn Thị N5 Đ2, chị Nguyễn Thị Thùy Dung, chị Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5 kháng cáo không đồng ý cho bà T nhận T3 bồi thường 3.306.000 đồng và không đồng ý cho bà T được tiếp tục ở nhờ; buộc hộ bà T phải di dời nhà trả đất.

Ngày 25/5/2021 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh có Kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 31/2021/DS-ST theo hướng công nhận diện tích đất của gia đình bà T và bà T

phải trả giá trị quyền sử dụng đất 23,9m² cho các bị đơn; sửa phần quyết định bản án sơ thẩm đã tuyên về việc đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ 100.000.000đ của bà T vì cho rằng đây không phải là yêu cầu độc lập được xem xét khi buộc gia đình bà phải trả đất cho các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà T vẫn giữ nguyên kháng cáo.

+ Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với số T3 bồi thường thì đồng ý cho nguyên được sở hữu.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, không chấp nhận kháng cáo của bà N2, ông T2, bà Phượng Em, bà T3, bà Đ2, bà Dung, bà Dương, bà N5; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh; hủy bỏ nội dung tuyên án về việc đình chỉ đối với yêu cầu của bà T về việc yêu cầu các bị đơn phải bồi thường và hỗ trợ di dời 100.000.000 đồng trong trường hợp phải trả đất; đình chỉ một phần kháng cáo do các bị đơn rút yêu cầu về phần bồi thường.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và các bị đơn Chị Nguyễn Thị N2, anh Nguyễn Trung T2, chị Nguyễn Thị Phượng Em, chị Nguyễn Thị N5 T3, chị Nguyễn Thị N5 Đ2, chị Nguyễn Thị Thùy Dung, chị Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày thừa nhận của bà T thì diện tích đất tranh chấp 23,9m² là của ông Ri, có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Mười Đồi và khoảng năm 1985, ông Ri cho bà T mượn để cất nhà ở. Năm 2013, hai bên phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Cao Lãnh hòa giải nhiều lần. Ngày 18/10/2013, bà T thừa nhận là bà ở nhờ trên đất của ông Ri và cam kết không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đồng thời bà T ký tên vào tờ thỏa thuận ở nhờ trên đất ông Ri đến hết đời bà T và đây là thỏa thuận cuối cùng giữa hai bên đối với diện tích đất này. Như vậy, diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Ri, nay ông Ri đã chết là thuộc các đồng thừa kế của ông Ri; bà T chỉ là ở nhờ trên đất và có thỏa thuận thời hạn là đến khi bà T chết thì các con bà T cũng như những người thực tế đang quản lý sử dụng căn nhà trên đất tại thời điểm bà T chết phải có nghĩa vụ trả đất lại cho phía gia đình ông Ri. Vì vậy, nay mặc dù phía bà T sử dụng đất không có vi phạm thỏa thuận như xây dựng lấn qua đất ông Ri, cất nhà kiên cố... thì cũng không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với gia đình bà T, trừ trường hợp sau này các bên có thỏa thuận khác, nhưng nay các

đồng thừa kế của ông Ri đều không đồng ý cho gia đình bà T được quyền sử dụng đất kể cả có trả giá trị đất, do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc được tiếp tục sử dụng và công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp này là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cũng như đại diện hợp pháp của bà T cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác; phía bị đơn cũng đều không đồng ý giao quyền sử dụng đất cho bà T, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn Chị Nguyễn Thị N2, anh Nguyễn Trung T2, chị Nguyễn Thị Phượng Em, chị Nguyễn Thị N5 T3, chị Nguyễn Thị N5 Đ2, chị Nguyễn Thị Thùy Dung, chị Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5, yêu cầu gia đình bà T phải di dời nhà trả đất, Hội đồng xét xử xét thấy: mặc dù diện tích đất tranh chấp được xác định là của ông Ri, nay là của các bị đơn và mặc dù yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của phía bà T cũng không được chấp nhận, tuy nhiên khi còn sống, cụ thể là ngày 18/10/2013 ông Ri đã có thỏa thuận cuối cùng với bà T về diện tích đất này là cho gia đình bà T được ở đến hết đời bà T, tức là giữa hai bên đã khẳng định lại về hợp đồng mượn tài sản (quyền sử dụng đất) và thỏa thuận về thời hạn của hợp đồng, thì nay các bên phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện thỏa thuận đó; mặt khác, trong quá trình sử dụng đất phía bà T cũng không có vi phạm thỏa thuận về việc sử dụng đất, nên thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện, yêu cầu (phản tố) đối với các bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của các bị đơn hoặc khi đã thụ lý thì phải đình chỉ giải quyết yêu cầu này theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự mới phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên cũng không có thỏa thuận gì khác, vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn; sau này, các bị đơn có quyền khởi kiện lại vụ án về việc yêu cầu trả lại đất khi có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu về việc yêu cầu bà T phải trả lại số T3 bồi thường đất 3.306.000 đồng và đồng ý việc bà T được quyền sở hữu số T3 này. Xét thấy, việc rút yêu cầu là tự nguyện và phù hợp pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết yêu cầu này của các bị đơn.

[4] Xét tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị xác định lại tư cách của bị đơn là các đồng thừa kế của ông Ri chứ không phải ông Ri, vì ông Ri chết trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án; rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà T nhưng có xem xét trả giá trị quyền sử dụng đất là 1.740.000đ/m²; đề nghị sửa bản án sơ thẩm về việc hủy bỏ

nội dung án đã tuyên về việc đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ 100.000.000đ của bà T vì cho rằng đây không phải là yêu cầu độc lập; đề nghị bác kháng cáo của cả nguyên đơn và bị đơn; đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của các bị đơn về số T3 bồi thường 3.306.000 đồng do các bị đơn đã rút kháng cáo.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với đề nghị xác định lại tư cách đương sự của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy ông Ri chết trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án; việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định các đồng thừa kế của ông Ri theo đơn khởi kiện cũng như theo ý chí của bà T là chưa đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự, được quy định tại Điều 68 và Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, xác định lại tư cách tham gia tố tụng theo đó, bị đơn là các đồng thừa kế của ông Ri, gồm: Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phượng Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5.

- Đối với việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà T nhưng có xem xét trả giá trị đất là 1.740.000đ/m², Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần kháng nghị là phù hợp với quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng nghị này.

- Đối với nội dung kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm đã tuyên về việc đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ 100.000.000đ của bà T cũng là có căn cứ, vì rõ ràng đây không phải là yêu cầu độc lập, tính chất và bản chất là hệ quả và xem xét hậu quả, được xem xét khi buộc gia đình bà phải trả đất cho bị đơn. Và vì, giả sử trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì đương nhiên sẽ không xem xét, giải quyết yêu cầu này, thì tức là yêu cầu này không phải là yêu cầu độc lập được. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát.

- Đối với đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của các bị đơn về số T3 bồi thường 3.306.000 đồng do các bị đơn đã rút kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát cũng là phù hợp, nên chấp nhận, cũng như đồng thời chấp nhận đề nghị về việc bác kháng cáo của cả nguyên đơn và bị đơn như đã nhận định trên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn, bị đơn đều phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 167 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 148; điểm b khoản 1 và điểm c khoản 3 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 và khoản 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.
- Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn (Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phụng Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5).
- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của các bị đơn về số T3 bồi thường 3.306.000 đồng.
- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà T nhưng có xem xét trả giá trị đất là 1.740.000đ/m².
- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh.
- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 31/2021/DSST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

[1] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ri đối với diện tích 23,75m² (đo đạc thực tế là 23,9m²) đất ở đô thị, sổ vào sổ CH02039, thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Nguyễn Thị T.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp và trả giá trị cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ri.

[3] Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn đối với số T3 Nhà nước bồi thường: Bà Nguyễn Thị T được nhận số T3 bồi thường, hỗ trợ là 3.306.000 đồng theo quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh.

[4] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của các bị đơn (Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phụng Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương và Nguyễn Thị Kim N5) về việc yêu cầu buộc hộ bà Nguyễn Thị T di dời toàn bộ vật kiến trúc và tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp diện tích 23,9m², thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 13 để trả lại đất cho mình. Các bị đơn có quyền khởi kiện lại vụ án về yêu cầu này khi có đủ điều kiện khởi kiện.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2018 của Tòa án, sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh).

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 5.563.000 đồng; bà T phải chịu, bà T đã tạm ứng và chi xong.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp T3 án phí dân sự sơ thẩm, nên được nhận lại T3 tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000017 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Nguyễn Thị N2, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phượng Em, Nguyễn Thị N5 T3, Nguyễn Thị N5 Đ2, Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương và Nguyễn Thị Kim N5 được nhận lại 712.500 đồng T3 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003430 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà T được miễn theo qui định.

+ Chị Nguyễn Thị N2, anh Nguyễn Trung T2, chị Nguyễn Thị Phượng Em, chị Nguyễn Thị N5 T3, chị Nguyễn Thị N5 Đ2, chị Nguyễn Thị Thùy Dung, chị Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Thị Kim N5 phải chịu 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng T3 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0015530 ngày 28/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (đã nộp xong án phí phúc thẩm).

- 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 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy