

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 221/2018/DS-PT
Ngày: 24-9-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Ông Lê Thành Tôn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 133/2018/TLPT- DS ngày 31 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 252/2018/QĐPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1949;

1.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1941;

1.3. Ông Trần Văn D, sinh năm 1956;

1.4. Bà Trần Thị T, sinh năm 1957;

1.5. Ông Trần Phú H, sinh năm 1964; (Có mặt)

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông C, bà L, ông D, bà T là ông Trần Phú H (theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017).

Cùng cư trú: Ấp An L, xã An B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho nguyên đơn: Luật sư Lê Văn L, Văn phòng Luật sư N thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ. (Có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Châu Văn D, sinh năm 1969; (Có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1940;

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà Đ là ông Châu Văn D (theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2017).

Cùng cư trú: Ấp An L, xã An B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1971 (vợ ông D);

3.2. Anh Châu Súp R, sinh năm 1990 (con trai ông D);

3.3. Chị Châu Ngọc B, sinh năm 1993 (con gái ông D);

3.4. Anh Châu Văn T, sinh năm 1995 (con trai ông D);

3.5. Chị Trần Thị Q, sinh năm 1994 (con dâu ông D);

3.6. Cháu Châu Quốc H, sinh năm 2012 (cháu nội ông D);

3.7. Cháu Châu Hạo T, sinh năm 2014 (cháu nội ông D);

- *Người đại diện hợp pháp* cho cháu H và cháu T là anh Châu Súp R, sinh năm 1990 (cha ruột).

3.8. Anh Châu Văn N, sinh năm 1982 (con trai bà Đ);

Cùng cư trú: Ấp An L, xã An B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Chị Trần Thị L1, sinh năm 1981 (con dâu bà Đ);

Cư trú tại: Xã Thông B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Đ, anh Châu Văn D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H (Ông C, bà L, ông D, bà T cùng ủy quyền cho ông Trần Phú H) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột ông là ông Trần Văn H quản lý

sử dụng từ năm 1970. Ông Trần Văn H có tất cả 05 người con là: Ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H. Vào năm 1970 ông Trần Văn H có làm đơn xin chính quyền thời đó cấp đất cho ông 02 mẫu đất ruộng của chủ điền là bà Hồ Thị Đ (diện tích đất được cấp đúng vị trí đất tranh chấp hiện nay với bà Nguyễn Thị Đ và ông Châu Văn D). Chính quyền có làm biên nhận ngày 26/10/1970 cho ông Văn H (ông Phú H đã cung cấp cho Tòa án). Vào năm 1975, bà Nguyễn Thị Đ (mẹ ông D) tự ý cất nhà ở cặp Quốc lộ 30 (cất nhà trên học lộ) cũng nằm trên phần đất của gia đình ông Văn H. Lúc bà Đ cất nhà gia đình ông có biết nhưng do thấy hoàn cảnh gia đình bà Đ khó khăn nên gia đình ông cho bà Đ ở tạm. Năm 1996 Nhà nước mở rộng Quốc lộ 30 thì nhà của bà Đ bị giải tỏa, di dời đi nơi khác.

Năm 2000, bà Đ trở lại khiếu nại yêu cầu được cất nhà trên phần đất của gia đình ông, được Phòng Nông nghiệp, Địa chính giải quyết không cho. Năm 2005, ông Châu Văn D (con bà Đ) tự ý che mái trại trên phần đất của gia đình ông, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn gia đình ông đi làm ăn xa nên không hay biết. Năm 2006, gia đình ông khiếu nại yêu cầu ông D tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất, được UBND xã An B giải quyết, ông D có cam kết với ông Phạm Văn Đ (Chủ tịch UBND xã An B thời đó) là nếu Nhà nước giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho anh em của ông thì ông D tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất. Năm 2012, ông D tiếp tục cất thêm mái che căn nhà bếp và lấn qua phần đất của gia đình ông 17m². Gia đình ông tiếp tục khiếu nại được UBND xã An B hòa giải không thành, vụ việc tiếp tục được Phòng Tài nguyên và Môi trường thụ lý giải quyết, động viên gia đình ông cho ông D được quyền sử dụng phần diện tích ngang 4m, dài 10m, ông D có trách nhiệm tháo dỡ, di dời mái che nhà bếp diện tích 17m² để giao trả đất lại cho gia đình ông.

Ngày 10/10/2013 UBND thị xã H ban hành Quyết định số 33/QĐ-UBND-NC buộc ông Châu Văn D phải tháo dỡ nhà bếp giao trả lại diện tích 17m² cho gia đình ông sử dụng, ông D tiếp tục khiếu nại về Tỉnh.

Năm 2013, do Luật đất đai sửa đổi, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H là ông Bùi Phi H làm việc với ông và giải thích cho ông hiểu là ông có quyền khiếu nại tại UBND hoặc tại Tòa án, ông chọn phương án là tiếp tục khiếu nại tại UBND tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 31/3/2016 UBND thị xã H ban hành Quyết định số 04/QĐ-UBND-NC về việc hủy Quyết định số 33/QĐ-UBND-NC ngày 10/10/2013 của Chủ tịch UBND thị xã H với lý do vụ việc tranh chấp giữa gia đình ông với ông Châu Văn D là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì trên đất có vật kiến trúc.

Gia đình ông tiếp tục khiếu nại về UBND xã An B để giải quyết, trong quá trình giải quyết thì ông D tự động cất nhà cho bà Đ diện tích ngang 03 m, dài 06m, gia đình ông ngăn cản thì ông D tiếp tục cam kết với UBND xã An B, UBND xã động viên gia đình ông cho bà Đ cất ở tạm khi nào Tòa án giải quyết buộc ông D trả lại, ông D sẽ tháo dỡ nhà trả lại y hiện trạng đất ban đầu cho gia đình ông, kết quả hòa giải không thành.

Theo đơn khởi kiện ngày 19/6/2017, ông C, bà L, ông D, bà T, ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông, bà diện tích ngang 03m, dài 06m bằng $18m^2$ và yêu cầu ông D tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông, bà diện tích ngang 2,4m, dài 08m bằng $19,2m^2$, thuộc một phần thửa số 258, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp An L, xã An B, thị xã H (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ông C, bà L, ông D, bà T, ông H cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án chứ không khiếu nại tại các cơ quan hành chính khác.

Nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích đất tranh chấp là $232,1m^2$, trong đó nhà bà Đ diện tích $18m^2$, nhà ông D diện tích $214,1m^2$. Ngày 08/01/2018 ông C, bà L, ông D, bà T, ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu ông D di dời nhà trả lại đất cho các ông, bà thêm diện tích $194,9m^2$, nên diện tích yêu cầu ông D trả lại là $214,1m^2$. Tổng diện tích ông C, bà L, ông D, bà T, ông H yêu cầu ông D và bà Đ di dời nhà trả lại cho các ông, bà là $232,1m^2$, thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ 22, đất tọa lạc tại ấp An L, xã An B, thị xã H. Nguồn gốc đất là do ông Trần Văn H được Nhà nước cấp chứ không phải mướn đất của ai, các nguyên đơn không biết bà Nguyễn Thị V là ai.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp có 01 bụi tre giá 200.000đ; 03 cây xoài loại B, giá 970.000đ/cây x 3 = 2.910.000đ; 01 cây mận loại B giá 140.000đ; 01 bụi chuối giá 50.000đ; 02 cây mít loại C, giá 140.000đ/cây x 2 = 280.000đ; 01 cây dứa loại C giá 170.000đ. Ông không có yêu cầu gì vì gia đình ông không có trồng, nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn buộc bà Đ, ông D di dời nhà trả đất cho gia đình ông thì ông D, bà Đ đôn bỏ hoặc sử dụng làm gì thì làm.

- Bị đơn ông Châu Văn D và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị V quản lý, sử dụng, được chế độ cũ cấp chứng khoán và chứng thư cấp quyền sở hữu. Sau đó, bà V giao quyền sử dụng đất cho con ruột bà V là Hồ Thị T và Hồ Thị T1. Bà T và bà T1 làm tờ ủy quyền cho cháu ruột là ông Hồ Văn N quản lý, sử dụng. Sau đó, ông N có làm giấy ủy quyền cho bà Đ quản lý, sử dụng (có giấy ủy quyền kèm theo) với điều kiện là bà Đ ở trên đất để giữ 02 ngôi mộ của gia đình ông N (hiện nay gia đình ông N đã lấy cốt xong, không còn ngôi mộ nào trên đất), chứ bà Đ không có trả giá trị đất gì cho ông N.

Đến năm 1981-1982, Nhà nước mở rộng Quốc lộ 30, chính quyền địa phương cấp lại đất ở cho bà Đ chiều ngang 15m, dài 20m (nằm trong phần đất cũ). Sau khi quản lý, sử dụng phần đất này bà Đ cất một căn nhà ở, phía sau hậu đất của gia đình bà Đ có trồng 01 bụi tre đã trên 35 năm. Năm 1993, bà Đ giao lại cho con bà là Châu Văn D quản lý, sử dụng căn nhà gắn liền với đất cho đến nay. Ông D có làm nghĩa vụ thuế đất ở từ năm 2008 đến năm 2011. Từ năm 2012 đến nay Nhà nước không còn thu thuế và ông D vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay.

Ngày 10/10/2013 UBND thị xã H ban hành Quyết định số 33/QĐ- UBND-NC về việc giải quyết tranh chấp giữa ông Trần Phú H với bà Đ. Bà Đ không đồng ý với Quyết định số 33/QĐ-UBND-NC của UBND thị xã H nên làm đơn khiếu nại lên cấp trên. Đến ngày 31/3/2016 UBND thị xã H ban hành Quyết định số 04/QĐ-UBND-NC về việc hủy Quyết định số 33/QĐ- UBND-NC ngày 10/10/2013 của Chủ tịch UBND thị xã H. Ông D có cam kết ở UBND xã An B là nếu Nhà nước giải quyết công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là của gia đình ông H thì ông cam kết di dời nhà, chứ không phải cam kết đất tranh chấp là của gia đình ông H. Vào ngày 19/5/2017 bà Đ về cất nhà ở trên đất, phía gia đình ông H không ai phản đối hay có ý kiến gì. Từ trước đến nay bà Đ không nghe ai nói, cũng không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn H.

Nay ông C, bà L, ông D, bà T, ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông, bà diện tích ngang 03m, dài 06m bằng 18m² và yêu cầu ông Châu Văn D di dời nhà trả lại đất cho các ông, bà diện tích 214,1m², tổng cộng là 232,1m², thuộc một phần thửa số 258, tờ bản đồ 22, tại ấp An L, xã An B, thị xã H (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng), bà Đ và ông D không thống nhất vì:

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định 181 của Chính phủ và Luật đất đai năm 2003, năm 2013 phần đất này gia đình bà Đ quản lý, sử dụng từ chế độ cũ. Đến năm 1981-1982 Nhà nước mở rộng Quốc lộ 30 nên chính quyền địa phương đã cấp đất ở cho bà Đ và bà Đ đã ở ổn định đến nay. Lý do bà Đ sử dụng đất lâu năm mà chưa đi đăng ký quyền sử dụng đất là vì bà Đ không biết thủ tục cấp giấy như thế nào.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp có 01 bụi tre giá 200.000đ; 03 cây xoài loại B, giá 970.000đ/cây x 3= 2.910.000đ; 01 cây mận loại B giá 140.000đ; 01 bụi chuối giá 50.000đ; 02 cây mít loại C, giá 140.000đ/cây x 2 = 280.000đ; 01 cây dứa loại C giá 170.000đ. Ông không có yêu cầu gì vì gia đình ông trồng, nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn buộc bà Đ, ông D di dời nhà trả đất thì ông D, bà Đ đôn bỏ, sử dụng chứ không có yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, anh Châu Súp R, chị Châu Ngọc B, anh Châu Văn T, chị Trần Thị Q, cháu Châu Quốc H, cháu Châu Hạo T (người đại diện hợp pháp cho cháu H và cháu T là anh Châu Súp R), anh Châu Văn N, chị Trần Thị L1 cùng thống nhất với lời trình bày của ông Châu Văn D là không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông C, bà L, bà T, D, ông H. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

Tại bản án số 18/2018/DSST ngày 20/6/2018 của Tòa án thị xã H tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H.

- Buộc hộ ông Châu Văn D phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H là 39.865.000đ (Ba mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

- Buộc hộ bà Nguyễn Thị Đ phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H là 23.970.000đ (Hai mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi ngàn đồng).

2. Buộc hộ ông Châu Văn D phải có trách nhiệm trả lại cho phía nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H diện tích đất trống còn lại là 157m², thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 22, tại ấp An L, xã An B, thị xã H. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 23 qua mốc 26 là 10,70m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 15 qua mốc 13 là 5,80m (nối mốc 13 đến mốc 14 là 2,00m) và từ mốc 14 qua mốc 10 là 1,40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 23 đến mốc 24 là 6,80m (nối mốc 24 qua mốc 18 là 1,50m), từ mốc 18 tới mốc 17 là 6,00m (nối mốc 17 tới mốc 16 là 3,00m), từ mốc 16 đến mốc 15 là 6,90m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 26 đến mốc 25 là 9,40m (nối mốc 25 đến mốc 7 là 2,50m và nối từ mốc 7 đến mốc 8 là 3,00m), từ mốc 8 đến mốc 9 là 1,20m, từ mốc 9 đến mốc 10 là 6,80m (nối mốc 10 đến mốc 14 là 1,40m) và từ mốc 14 đến mốc 13 là 2,00m.

3. Giao cho hộ ông Châu Văn D tiếp tục sử dụng diện tích đất 46,9m² bao gồm: diện tích nhà bếp 24,3m², máy tôn 3,6m², đất trống phía sau nhà bếp 2,1m², nhà vệ sinh 2,8m² và lối đi 14,1m², thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 22, tại ấp An L, xã An B, thị xã Hồng N. Cụ thể như sau:

- Diện tích nhà bếp 24,3m² (5-6-9-10-11):

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 6 qua mốc 9 là 3,00m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 5 qua mốc 11 là 3,00m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 5 đến mốc 6 là 8,10m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 9 đến mốc 10 là 6,80m và từ mốc 10 đến mốc 11 là 1,30m.

- Diện tích máy tôn nhà bếp ông D là 3,6m² (6-7-8-9):

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 7 qua mốc 8 là 3,00m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 6 qua mốc 9 là 3,00m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 6 đến mốc 7 là 1,20m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 8 đến mốc 9 là 1,20m.

- Diện tích đất trống phía sau nhà bếp là 2,1m² (4-5-11-12):

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 5 qua mốc 11 là 3,00m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 4 qua mốc 12 là 3,00m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 4 đến mốc 5 là 0,70m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 11 đến mốc 12 là 0,70m.

- Diện tích nhà vệ sinh là 2,8m² (10-11-12-13-14):

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 10 qua mốc 14 là 1,40m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 12 qua mốc 13 là 1,40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 10 đến mốc 11 là 1,30m và từ mốc 11 đến mốc 12 là 0,70m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 13 đến mốc 14 là 2,00m.

- Diện tích đất lối đi là 14,1m² (1-2-25-26):

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 qua mốc 26 là 1,50m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 2 qua mốc 25 là 1,50m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 2 là 9,40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 25 đến mốc 26 là 9,40m.

4. Giao cho hộ bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục sử dụng diện tích đất tổng cộng 28,2m² bao gồm 18m² nhà bà Đ và đất lối đi là 10,2m² thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 22, tại ấp An L, xã An B, thị xã H. Cụ thể như sau:

- Diện tích nhà bà Đ 18m² (16-17-18-24-19):

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 18 qua mốc 24 là 1,50m và từ mốc 24 qua mốc 19 là 1,50m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 16 qua mốc 17 là 3m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 16 đến mốc 19 là 6m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 17 đến mốc 18 là 6m.

- Diện tích đất lối đi là 10,2m² (19-20-23-24):

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 20 qua mốc 23 là 1,50m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 19 qua mốc 24 là 1,50m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 19 đến mốc 20 là 6,80m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 23 đến mốc 24 là 6,80m.

(kèm theo mảnh trích đo số 626 - 2017 ngày 07/11/2017 và Bổ sung trích đo ngày 20/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

5. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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.

7. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Buộc ông Châu Văn D phải chịu 8.665.750đ (Tám triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, bảy trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trần Phú H không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 698.000đ theo biên lai số 14120 ngày 16/01/2017 và 4.142.000đ theo biên lai số 02494 ngày 15/01/2018 của Cơ quan Thi hành án dân sự thị xã H.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 2.845.000đ, ông Châu Văn D và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu. Ông Trần Phú H đã tạm ứng và đã chi xong nên ông Châu Văn D có trách nhiệm nộp 2.000.000đ và bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm nộp 845.000đ để trả lại cho ông Trần Phú H theo quy định.

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

- Ngày 02/7/2018 ông Châu Văn D và bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo không đồng ý trả đất và trả giá trị đất cho các nguyên đơn, ông D, bà Đ cho rằng nguồn gốc đất là của bà V giao lại cho con là bà T, bà T1, bà T, bà T1 giao lại cho ông N, ông N ủy quyền lại cho bà Đ được sử dụng, nên ông D, bà Đ yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận cho ông, bà được sử dụng diện tích đất trên và sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông D và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án thị xã H.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Châu Văn D và bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, ông D, bà Đ có đơn kháng cáo không đồng ý trả giá trị đất và trả đất lại cho các nguyên đơn, vì ông D, bà Đ cho rằng nguồn gốc đất này là của bà Nguyễn Thị V giao lại cho con là bà T, bà T1 sau đó hai bà giao lại cho ông N, ông N giao lại cho bà Đ sử dụng. Xét yêu cầu kháng cáo của ông D, bà Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Trần Văn H (cha ông Phú H) quản lý sử dụng từ trước năm 1970. Khoảng năm 1970 ông Trần Văn H kê khai người cày có ruộng được Ban cấp phát ruộng đất xã An B thống nhất cấp cho ông Văn H theo biên nhận cấp ngày 26/10/1970. Khoảng năm 1983 bà Đ (mẹ ông D) thấy đất trống tự đến cất nhà ở. Đến năm 1996 thực hiện Nghị định 36/NĐ-CP của Chính phủ, di dời các hộ có nhà cất trên hành lang lộ giới, trong đó có nhà ông D bị giải tỏa di dời. Ông D tháo dỡ nhà lùi về phía sau cất lại, cửa nhà ngó về hướng Bắc. Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2007 ông D tranh chấp lối đi với ông H1 (chồng bà T1), được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông D, nên ông không còn lối đi nào để vào nhà. Năm 2007 ông D tiếp tục tháo dỡ nhà cất lại ngó mặt về hướng Quốc lộ 30, cất trên phần đất của ông Văn H là cha ông Phú H. Thời điểm này ông Phú H khiếu nại, được Ủy ban nhân dân xã An B hòa giải động viên ông Phú H chấp nhận cho ông D sử dụng chiều ngang 4m x dài 10m (theo Thông báo số 20/TB-UB ngày 22/8/2001 của UBND xã An B) và ông D cam kết là sẽ không lấn chiếm và mở rộng thêm diện tích. Đến tháng 9 năm 2012 ông D tự ý cất thêm căn nhà phụ mở rộng diện tích thêm ngang 2,4m x dài cạnh 7,26m và cạnh 7,49m, diện tích 17m² lấn qua phần đất của ông H.

Trong quá trình giải quyết thì ông D tự động cất nhà cho bà Đ diện tích ngang 03m, dài 06m, gia đình ông H ngăn cản không cho cất thì ông D tiếp tục cam kết với UBND xã An B, nên UBND xã động viên gia đình ông cho bà Đ cất ở tạm khi nào Tòa án giải quyết giao đất cho gia đình ông thì ông D sẽ tháo dỡ nhà trả lại y hiện trạng đất ban đầu cho gia đình ông, kết quả hòa giải không thành.

Tại phiên tòa các nguyên đơn yêu cầu ông D trả giá trị đất tổng diện tích là 46,9m² (bao gồm diện tích nhà bếp 24,3m², máy tôn 3,6m², đất trống phía sau nhà bếp 2,1m², nhà vệ sinh 2,8m² và lối đi 14,1m² (ngang 1,5m x dài 9,40m) từ nhà ông D ra lộ cấp đất bà H1, bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng 28,2m² và bà phải trả giá trị đất cho các nguyên đơn (gồm 18m² nhà ở và lối đi 10,2m², ngang 1,5m x dài 6,8m). Phần diện tích đất còn lại 157m² phải trả lại cho các nguyên đơn.

[2] Xét việc ông D, bà Đ cho rằng nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị V được chế độ cũ cấp chứng khoán và chứng thư cấp quyền sở hữu. Sau đó, bà V giao

quyền sử dụng đất cho con ruột là Hồ Thị T và Hồ Thị T1. Bà T và bà T1 làm tờ ủy quyền cho cháu ruột là ông Hồ Văn N quản lý, sử dụng. Sau đó, ông Ng có làm giấy ủy quyền cho bà Đ quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, tờ ủy quyền của bà T và bà T1 làm ngày 05/11/2004, trong khi đất này ông Trần Văn H (cha ông Phú H) đã được Ban cấp phát ruộng đất xã An B cấp cho ông Văn H vào năm 1970. Điều này được bà T và bà T1 thừa nhận tại nội dung tờ ủy quyền là: “Mẹ bà đã cho ông Cò H (Trần Văn H) thuê mướn làm lúa, sau 1975 hoàn toàn giải phóng Chính phủ chuyển làm lúa thân nông 02 vụ và có chính sách cắt xâm canh nên bà không được đến sản xuất nữa. Điều này chứng tỏ bà V sau đó là bà T và bà T1 không còn sử dụng phần đất này nữa, mà người sử dụng phần đất là ông Trần Văn H (cha ông Phú H). Tại phiên tòa ông D cũng không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất này là của bà Nguyễn Thị V giao lại cho bà Đ được sử dụng, nên yêu cầu kháng cáo của ông D, bà Đ là không có căn cứ.

[3] Đối với các cây trồng trên đất như 01 bụi tre, 03 cây xoài loại B, 01 cây mận loại B, 01 bụi chuối, 02 cây mít loại C, 01 cây dứa loại C các đương sự thống nhất không tranh chấp hay yêu cầu gì. Đối với căn nhà lớn của ông D ngang 4m, dài 10m, các nguyên đơn thống nhất giao cho ông D sử dụng không tranh chấp, không yêu cầu. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn buộc ông D phải trả giá trị diện tích đất 46,9m², bà Đ phải trả giá trị diện tích đất 28,2m² cho các nguyên đơn và công nhận diện tích đất trên cho ông D, bà Đ được sử dụng là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

[4] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, bà Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án thị xã H. Xét đề nghị của Luật sư là có căn cứ chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông D, bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án thị xã H. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 166; Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Châu Văn D và bà Nguyễn Thị Đ.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H.

- Buộc hộ ông Châu Văn D phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H là 39.865.000đ (46,9m² x 850.000đ).

- Buộc hộ bà Nguyễn Thị Đ phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H là 23.970.000đ (28,2m² x 850.000đ).

4. Buộc hộ ông Châu Văn D phải có trách nhiệm trả lại cho phía nguyên đơn ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T, ông Trần Phú H diện tích đất trống còn lại là 157m², thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp An L, xã An B, thị xã H. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 23 qua mốc 26 là 10,70m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 15 qua mốc 13 là 5,80m (nối mốc 13 đến mốc 14 là 2,00m) và từ mốc 14 qua mốc 10 là 1,40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 23 đến mốc 24 là 6,80m (nối mốc 24 qua mốc 18 là 1,50m), từ mốc 18 tới mốc 17 là 6,00m (nối mốc 17 tới mốc 16 là 3,00m), từ mốc 16 đến mốc 15 là 6,90m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 26 đến mốc 25 là 9,40m (nối mốc 25 đến mốc 7 là 2,50m và nối từ mốc 7 đến mốc 8 là 3,00m), từ mốc 8 đến mốc 9 là 1,20m, từ mốc 9 đến mốc 10 là 6,80m (nối mốc 10 đến mốc 14 là 1,40m) và từ mốc 14 đến mốc 13 là 2,00m.

5. Giao cho hộ ông Châu Văn D tiếp tục sử dụng diện tích đất 46,9m² bao gồm: diện tích nhà bếp 24,3m², máy tôn 3,6m², đất trống phía sau nhà bếp 2,1m², nhà vệ sinh 2,8m² và lối đi 14,1m², thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp An L, xã An B, thị xã H. Cụ thể như sau:

- Diện tích nhà bếp 24,3m² (thể hiện các mốc 5-6-9-10-11):

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 6 qua mốc 9 là 3,00m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 5 qua mốc 11 là 3,00m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 5 đến mốc 6 là 8,10m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 9 đến mốc 10 là 6,80m và từ mốc 10 đến mốc 11 là 1,30m.

- Diện tích máy tôn nhà bếp ông D là 3,6m² (thể hiện các mốc 6-7-8-9):

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 7 qua mốc 8 là 3,00m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 6 qua mốc 9 là 3,00m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 6 đến mốc 7 là 1,20m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 8 đến mốc 9 là 1,20m.

- Diện tích đất trống phía sau nhà bếp là 2,1m² (thể hiện các mốc 4-5-11-12):

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 5 qua mốc 11 là 3,00m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 4 qua mốc 12 là 3,00m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 4 đến mốc 5 là 0,70m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 11 đến mốc 12 là 0,70m.

- Diện tích nhà vệ sinh là 2,8m² (thể hiện các mốc 10-11-12-13-14):

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 10 qua mốc 14 là 1,40m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 12 qua mốc 13 là 1,40m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 10 đến mốc 11 là 1,30m và từ mốc 11 đến mốc 12 là 0,70m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 13 đến mốc 14 là 2,00m.

- Diện tích đất lối đi là 14,1m² (thể hiện các mốc 1-2-25-26):

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 1 qua mốc 26 là 1,50m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 2 qua mốc 25 là 1,50m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 2 là 9,40m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 25 đến mốc 26 là 9,40m.

6. Giao cho hộ bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục sử dụng diện tích đất tổng cộng 28,2m² bao gồm 18m² nhà bà Đ và đất lối đi là 10,2m² thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 22, tại ấp An L, xã An B, thị xã H. Cụ thể như sau:

- Diện tích nhà bà Đ 18m² (thể hiện các mốc 16-17-18-24-19):

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 18 qua mốc 24 là 1,50m và từ mốc 24 qua mốc 19 là 1,50m;

- + Chiều ngang phía sau từ mốc 16 qua mốc 17 là 3m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 16 đến mốc 19 là 6m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 17 đến mốc 18 là 6m.

- Diện tích đất lối đi là 10,2m² (thể hiện các mốc 19-20-23-24):

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 20 qua mốc 23 là 1,50m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 19 qua mốc 24 là 1,50m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 19 đến mốc 20 là 6,80m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 23 đến mốc 24 là 6,80m.

(kèm theo mảnh trích đo số 626 – 2017 ngày 20/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

7. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Buộc ông Châu Văn D phải chịu 8.665.750đ (Tám triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, bảy trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trần Phú H không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 698.000đ theo biên lai số 14120 ngày 16/10/2017 và 4.142.000đ theo biên lai số 02494 ngày 15/01/2018 của Cơ quan Thi hành án dân sự thị xã H.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 2.845.000đ, ông Châu Văn D và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu. Ông Trần Phú H đã tạm ứng và đã chi xong nên ông Châu Văn D có trách nhiệm nộp 2.000.000đ và bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm nộp 845.000đ để trả lại cho ông Trần Phú H theo quy định.

8. Án phí phúc thẩm:

- Ông Châu Văn D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0005091 ngày

03/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H (ông D đã nộp xong án phí phúc thẩm).

Bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H;
- TAND thị xã H;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội