

Bản án số: 268/2019/DS-PT

Ngày: 29-8-2019

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 Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29/8/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2019/TLPT-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 258/2019/QĐ-PT, ngày 12 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 439, ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô là chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979; Địa chỉ: số 633, tổ 20, ấp Hòa L, xã Hòa A, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B là anh Lê Minh B1, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B là luật sư Nguyễn Xuân N1 – Luật sư thực hiện trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở tư pháp tỉnh Đồng Tháp và luật sư Nguyễn Minh L - Văn phòng luật sư Minh P thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (cả 2 luật sư có mặt).

2.2. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2 là ông Trần Văn L, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019) (có mặt).

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

3.1. Chị Trần Bảo N3, sinh năm 1988;

3.2. Anh Trần Bảo P, sinh năm 1992;

3.3. Chị Trần Bảo T, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Bảo N3, Trần Bảo P, Trần Bảo T là chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979; Địa chỉ: số 633, tổ 20, ấp Hòa L, xã Hòa A, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.4. Anh Lê Minh B1, sinh năm 1976 (có mặt);

3.5. Chị Lê Thị Phương N4, sinh năm 1981;

3.6. Anh Lê Minh B2, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Minh B2 là anh Lê Thanh H, sinh năm 1968; địa chỉ: xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị N4 là anh Lê Minh B1, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2019) (có mặt).

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Cao L (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng S - Chủ tịch UBND huyện Cao L; địa chỉ: Khóm Mỹ T, Thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn N là nguyên đơn, ông Lê Văn và Trần Thị N2 là bị đơn, anh Lê Minh B1 và Lê Minh B2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa 2683, tờ bản đồ số 05 là của bà Đặng Thị L (mẹ của ông Trần Văn T) để lại cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Đ (cha, mẹ của ông N). Ông T chết năm 1986. Năm 1993, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 7.573m², gồm 3 thửa: 1264, 1265 và 1267, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L. Năm 1998, bà Đ chết, không để lại di chúc. Sau đó, các anh, chị, em của ông N thống nhất để lại diện tích đất trên cho ông N được hưởng thừa kế. Năm 2002, ông N làm thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.573m². Năm 2004, ông N làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1376, 1420, 1471, cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L.

Sau nhiều lần cấp đổi, tách thửa, chuyển nhượng 01 phần cho người khác và Nhà nước thu hồi mở rộng Kênh Nguyễn Văn Tiếp đất của ông N còn lại đến ngày 20/7/2011, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ lưới, đổi thửa 1471 thành thửa 2683, tờ bản đồ số 5, diện tích 430,3m². Thửa đất số 2683 một cạnh giáp đất của bà Trần Thị H, một cạnh giáp đất của ông Đỗ Văn T, một cạnh giáp đất của ông Mai Văn N, một cạnh giáp lộ đal. Trong thửa đất này năm 1976, ông T, bà Đ cho bà Trần Thị N cất nhà bằng tre, lợp lá, nền đất có diện tích 54m² (ngang 03m x dài 18m) về sau bà N và ông B chiếm ở luôn, bà Đ có đòi lại đất nhưng hai bên xảy ra cự cãi rồi thôi.

Trên đất ông T, bà Đ trồng 02 bụi tre. Năm 2000, ông B, bà N2 tự ý trồng cây gòn trên đất để làm ranh, ông N không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Ngày 08/3/2001, UBND xã Phong M hòa giải, ông N đồng ý chuyển nhượng cho hộ bà N2 diện tích 72m² đất thổ tại vị trí căn nhà tre lá bà N2, ông B đang ở giá 03 chỉ vàng 24kr. Ngày 26/03/2001, UBND xã Phong M ra quyết định số 05/QĐ-UB ngày 26/3/2001 công nhận biên bản hòa giải thành. Hai bên

thỏa thuận miệng khi nào ông B, bà N2 giao trả lại phần đất dư thì ông N sẽ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông B, bà N2.

Ngày 04/5/2001, ông N đã nhận đủ 03 chỉ vàng 24kr của bà N2. Sau khi nhận vàng xong, ông B, bà N2 không trả phần đất dư mà chiếm thêm, nới rộng căn nhà sửa lại bằng mái lợp tol, nền lót sàn gỗ tạp, che mái bên hông nhà và mái che phía trước lợp lá để bán thức ăn sáng nên đến nay ông N chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng 72m² đất cho ông B, bà N2, diện tích căn nhà theo sơ đồ đo đạc 60,5m². Diện tích đất còn lại để trống không có ai canh tác. Khi ông N yêu cầu ông B, bà N2 trả lại phần diện tích đất trống thì ông B, bà N2 ngăn cản.

Ngoài diện tích 72m² đang sử dụng thì ông B, bà N2 còn bao chiếm hết phần đất còn lại của ông N thuộc thửa 2683.

Ngày 28/11/2016, ông B, bà N2 xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất còn lại của ông N, nhà có kết cấu mái lợp tol, vách tường, nền gạch men nối liền nhà tường phía sau thành căn nhà cấp 4 có diện tích chiều ngang khoảng 05m, dài 18m.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu, đối với diện tích đất 72m² mà ông B, bà N2 đã cất nhà vách ván, nền lót sàn gỗ, mái lợp tol ông N đồng ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông B, bà N2. Diện tích đất còn lại 365,6m², theo sơ đồ đo đạc ngày 01/11/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi Trường tỉnh, thuộc thửa 2683, tờ bản đồ số 05, ông N yêu cầu hộ ông B, bà N2, anh B, chị Phương N4, anh B2 phải trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

Bị đơn bà Trần Thị N2 và ông Lê Văn B trình bày:

Nguồn gốc đất ông B, bà N2 đang ở là của ông Đặng Hưng B là anh ruột của bà L cho bà L. Sau đó bà L cho ông Trần Văn L (cháu nội bà L), khi cho chỉ nói miệng. Ông L ở trên đất từ năm 1945 đến năm 1975. Vào năm 1956, trong một tháng con ông L chết 03 người nên ông L dời đến ở vị trí phần đất hiện nay ông L đang ở, phần đất bỏ trống từ năm 1956 đến năm 1975 nhưng ông L có trồng tre, mía trên đất. Trước năm 1975, ông B, bà N2 ở đậu đất ngoài sông Cửu Long. Đến năm 1975, thì ông L cho ông B, bà N2 phần đất mà trước đây bỏ trống và ông B, bà N2 sử dụng cho đến nay. Ông B, bà N2 khẳng định trước đây ông L có 02 thửa đất khác nhau tại ấp 6, xã Phong M, cụ thể 01 thửa ông B, bà N2 đang ở và 01 thửa hiện nay ông L đang ở. Hiện nay, ông B, bà N2 không có giấy tờ, tài liệu nào để chứng minh diện tích đất ông B, bà N2 đang ở trước đây là của ông L. Trước khi ông B, bà N2 ở trên đất thì không có đóng thuế sử dụng đất, sau này khi ông B, bà N2 về ở thì có đóng thuế sử dụng đất, đóng thuế từ thời gian nào thì ông B, bà N2 không nhớ.

Năm 2001, ông N tranh chấp với ông B, bà N2 phần diện tích đất ông B, bà N2 đã làm nhà ở; UBND xã Phong M giải quyết và ra quyết định hòa giải thành. Ông B, bà N2 đồng ý trả tiền hoa lợi cho ông N diện tích 72m² với giá 03 chỉ vàng 24kr. Năm 2001, ông B, bà N2 đã trả đủ 03 chỉ vàng 24kr cho ông N, nhưng ông N không làm thủ tục tách thửa sang tên để ông B, bà N2 đứng tên quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất trước khi ông B, bà N2 cất nhà tường thì con ông B, bà N2 là ông H cất nhà ở, nhưng ông H đã dời nhà đi nơi khác ở từ lâu và tách hộ khẩu ra ở riêng. Phía sau nhà có trồng tre do ông L và ông B, bà N2 trồng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông B, bà N2 không đồng ý do nguồn gốc đất là của ông L để lại cho ông B, bà N2. Do ông N kê khai chồng lên phần diện tích đất mà ông L đã cho ông B, bà N2 nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N và yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 2683, tờ bản đồ số 05 cho ông B, bà N2.

Bản án sơ thẩm số 92/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn N. Buộc ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 365,6m², thuộc thửa 2683, tờ bản đồ số 05 với số tiền 62.102.644 đồng (Sáu mươi hai triệu một trăm lẻ hai nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn N, thuộc thửa số 2683, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Văn N với ông Lê Văn B và bà Trần Thị N2. Buộc ông Trần Văn N có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 72m² (diện tích hiện nay ông B, bà N2 làm nhà mái lợp to, nền lót sàn gỗ tạp) thuộc 01 phần thửa 2683, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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.

- Về án phí:

+ Ông Trần Văn N không phải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 800.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Trần Văn N đã nộp theo biên lai số 16048 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi Hành án dân sự huyện Cao L.

+ Ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người có công và người cao tuổi nên được miễn.

+ Ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 phải chịu 2.775.770 đồng chi xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Do ông N đã nộp và chi xong nên ông B, bà N2 phải nộp để trả lại cho ông N.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Trần Văn N, bị đơn Lê Văn B và Trần Thị N2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Minh B1, Lê Minh B2 kháng cáo với nội dung như sau:

- Ông Trần Văn N kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết định giá lại theo giá thực tế.

- Ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2, anh Lê Minh B1, anh Lê Minh B2 cùng kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết không chấp nhận đơn yêu cầu của ông N đòi hộ ông B, bà N1 trả giá trị quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân huyện Cao L đã cấp cho ông Trần Văn N phần diện tích đất thuộc thửa số 2683 để cấp cho hộ ông B, bà N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết định giá lại theo giá thực tế, để buộc hộ ông B trả tiền giá trị đất cho ông N.

Bị đơn ông Lê Văn B, bà Trần Thị N1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh B1, anh Lê Minh B2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; yêu cầu hủy giấy

chứng nhận mà Ủy ban nhân dân huyện Cao L đã cấp cho ông Trần Văn N phần diện tích đất thuộc thửa số 2683 để cấp cho hộ ông B, bà N2.

Luật sư N1 và luật sư L cùng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B đề cập cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông L để lại cho ông B, bà N2. Tuy, ông B, bà N2 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nhưng được thể hiện ông B, bà N2 đã sử dụng đất từ năm 1976 cho đến nay. Luật Sư cho rằng việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ và ông N là không minh bạch, rõ ràng vì khi cấp quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế và xác định không đúng người đang trực tiếp sử dụng đất. Năm 2002, khi cấp quyền sử dụng đất cho ông N đã cấp trùm lên diện tích 72m² mà UBND xã Phong M đã hòa giải giao cho ông B, bà N1 là không phù hợp. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất ông B, bà N2 là người đi đóng thuế sử dụng đất. nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông N và cấp quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế cho ông B, bà N2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông N, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông B, bà N2, anh B2 và anh B1, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông B, bà N2 nại đất của ông L – bỏ trống từ năm 1956 – 1975, từ năm 1975 ông L cho ông B – bà N2 sử dụng, nhưng không có chứng cứ chứng minh.

[2] Ông N xác định đất tranh chấp là của bà L (là bà nội ông N) cho lại cha T và mẹ Đ sử dụng, đến năm 1986 cha T chết, năm 1993 mẹ Đ được cấp giấy, năm 1998 cụ Đ chết, đến năm 2002 ông N được nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) thừa kế, cấp đổi năm 2004, đến năm 2008 Nhà nước thu hồi một phần đất có bồi thường cho ông N. Ngày 20/7/2011 cấp đổi giấy theo bản đồ lưới, thành thửa 2683, diện tích 430,3m² (đo đạc thực tế 437,6m²) từ bản đồ số 5. Trong diện tích này, năm 1976 cha mẹ ông N cho bà N2 + ông B cất nhà ở một phần diện tích 54m² là có tài liệu giấy tờ chứng minh.

[3] Ngày 8/3/2001 Ủy ban xã hòa giải tranh chấp đất giữa ông N và bà N2, hai bên hòa giải thành, ông N đồng ý nhượng 72m² cho bà N2 = 3 chỉ vàng 24k, diện tích còn lại thì trả cho ông N, sau đó ông B và bà N2 đã trả 3 chỉ vàng cho ông N xong, nhưng chưa chuyển quyền vì khi nào bà N2 trả đất cho ông N xong thì ông N chuyển quyền 72m² cho bà N2. Nhưng sau đó bà N2, ông B không trả đất, nên chưa chuyển quyền 72m² và dẫn đến tranh chấp khởi kiện.

[4] Từ nguồn gốc, diễn biến sử dụng và giải quyết tranh chấp của chính quyền địa phương, chứng tỏ đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của hộ ông Ngô.

[5] Sơ thẩm xét xử quyết định chấp nhận yêu cầu của ông N cho hộ bà N2 và ông B sử dụng toàn bộ diện tích đất (trong đó có 72m² đã thỏa thuận chuyển nhượng 3 chỉ vàng) còn lại 365,6m² thì ông B và bà N2 phải trả tiền cho ông N là phù hợp pháp luật.

[6] Do việc định giá của sơ thẩm (không chính xác vì định chung giá 1 loại đất) không phân biệt thổ và cây lâu năm. Nên cấp phúc thẩm đã chấp nhận yêu cầu định giá lại của ông N theo kháng cáo (đã định xong theo từng loại đất, tổng giá trị chung có tăng lên hơn so với sơ thẩm).

[7] Tuy nhiên, về mặt diện tích, sơ thẩm tính luôn tổng thể diện tích theo ranh yêu cầu của ông B + bà N2 trong đó có phần lấn chiếm của bà H liền kề là không chính xác, cần xác định rõ đúng đường ranh này theo sự thống nhất của ông N với bà H là phù hợp vì ông Ngô là người chủ sử dụng đất và cũng phù hợp ý chí ông B, bà N2 là không tranh chấp ranh giới liền kề chung quanh nên phải giảm 3m²/diện tích sử dụng và trả tiền của hộ ông B + bà N2 cho phù hợp diện tích thực tế = 434,6m²; trả tiền giá trị là 362,6m² = 83.335.200đ theo kết quả định giá lại cụ thể đất ở = 323.000đ/m², đất cây lâu năm = 72.000đ/m² là thỏa đáng và phù hợp pháp luật.

[8] Ý kiến của luật sư N1 và luật sư L đề cập và đưa ra nhận định là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Bởi vì, thời điểm cấp giấy đất cho cụ Đ diện tích chung có cả phần đất nền nhà ông B, bà N2 đang ở, nhưng rõ ràng việc ở là ở nhờ tạm, chứng minh bằng sự thừa nhận của bà N2 khi hòa giải tại Ủy ban xã, đồng ý sang nhượng nền nhà 72m² bằng 3 chỉ vàng và đã chi trả xong vàng, cho nên Nhà nước cấp giấy cho bên gia đình cụ Đ, ông N là đúng và như vậy không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này như yêu cầu của hộ ông B và đề nghị của các vị luật sư.

[9]. Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông N, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông B và bà N2, không chấp

nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh B1 và anh B2, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[10]. Từ những tình tiết nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của ông N, buộc hộ ông B trả giá trị đất cho ông N là phù hợp pháp luật, nhưng Tòa sơ thẩm áp dụng giá và diện tích đất không chính xác, cấp phúc thẩm cần sửa lại cho phù hợp pháp luật theo hướng nhận định trên, ông B, bà N2, anh B1, anh B2 kháng cáo đưa ra căn cứ và yêu cầu không phù hợp pháp luật, nên không được chấp nhận.

[11]. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định và điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm cho tương ứng giá trị quyền sử dụng đất đã được định giá điều chỉnh nêu trên, nhưng do ông B, bà N2 là người cao tuổi và thuộc đối tượng người có công cách mạng, nên được miễn nộp án phí sơ thẩm.

[12]. Các phần khác của quyết định 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 Khoản 2, Điều 148 và Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 100; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Văn N; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn B và Trần Thị N2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Minh B1, Lê Minh B2; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu về tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N đối với hộ gia đình ông B, bà N2. Buộc ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 có nghĩa vụ liên đới trả cho hộ ông Trần Văn N (gồm có ông Trần Văn N, chị Trần Bảo N3, anh Trần Bảo P, chị Trần Bảo T) giá trị quyền sử dụng đất diện tích 362,6m², thuộc thửa 2683, tờ bản đồ số 05 bằng số tiền 83.335.200 đồng (tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành án, thì phải chịu lãi cho người được thi hành án

bằng mức lãi quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng số tiền, thời gian chậm thi hành án, cho đến khi thi hành án xong.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/7/2011 cho hộ ông Trần Văn N, thuộc thửa số 2683, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Phong Mỹ, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Hộ ông N (có tên nêu trên) có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông B và bà N2.

4. Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Văn B và bà Trần Thị N2 đối với toàn bộ diện tích đất 434,6m², gồm 300m² đất ONT và 134,6m² đất CLN (trong số này có 72m² đất chuyển nhượng) thuộc thửa số 2683, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc giới số M1, M2, M3, M4, M19, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M12 đến M1 trên Bản đồ trích đo ngày 01/11/2017 của Trung tâm Kỹ Thuật Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Tháp (kèm theo bản án này).

5. Ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông N và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà N2 đối với thửa đất này theo quy định pháp luật.

6. Về án phí:

+ Ông Trần Văn N không phải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm; được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 800.000 đồng tiền theo biên lai thu số 16048 ngày 03/10/2017 và 300.000đ theo biên lai thu số 0001102 ngày 27/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L, tổng cộng ông N được nhận lại là 1.100.000đ (Một triệu, một trăm nghìn đồng).

+ Ông Lê Văn B và bà Trần Thị N2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; mỗi người được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo các biên lai thu số 0001105 và 0001104 cùng ngày 28/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L.

+ Anh Lê Minh B1 và anh Lê Minh B2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; mỗi người được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo các biên lai thu số 0001103 ngày 28/11/2018 và 0001114 cùng ngày 29/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L.

7. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn B, bà Trần Thị N2 phải chịu 3.775.770 đồng chi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, buộc ông B và

bà N2 phải nộp 3.775.770 đồng (làm tròn 3.776.000đ) (Ba triệu, bảy trăm, bảy mươi sáu nghìn đồng) để trả lại cho ông N.

Trường hợp Bản án 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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Cao L;
- CCTHADS huyện Cao L;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương