

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 349/2019/DS-PT
Ngày: 14/10/2019
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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Ông Đinh Chí Tâm

- 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: Ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07 và 14/10/2019 tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 357/2019/TLPT- DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 27

tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945; địa chỉ: Số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp nguyên đơn: Chị Dương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Hiếu là Luật sư của Văn phòng luật sư Kim Xuyên, Tộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh N A, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn Phúc là Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Văn Phúc, Tộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Huỳnh N Ân. (Có mặt).

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

3.1. Chị Dương Thị T, sinh năm 1971;

3.2. Anh Dương Tuấn K, sinh năm 1984;

3.3. Chị Dương Thúy V, sinh năm 1986;

3.4. Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1984;

Người đại diện hợp pháp của anh K, chị V và chị T: Chị Dương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2019 và 09/9/2019).

3.5. Anh Dương Văn H, sinh năm 1965;

3.6. Chị Dương Thị Cẩm T, sinh năm 1990;

Người đại diện hợp pháp của anh H và chị T: Chị Dương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2017).

3.7. Anh Dương K N, sinh năm 1992;

Người đại diện hợp pháp của anh Nam: Chị Dương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2017).

3.8. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989;

3.9. Chị Trần Thị T H, sinh năm 1994;

Người đại diện hợp pháp của anh T và chị H: Chị Dương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2017).

Cùng địa chỉ: số A khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Trần Thị D, sinh năm 1962;

3.11. Anh Huỳnh Văn G, sinh năm 1983;

3.12. Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1986;

3.13. Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số 166, khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Ông Huỳnh Thủ K, sinh năm 1961;

3.15. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Số A, khóm A, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. UBND huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm Bình Thạnh 1, thị trấn Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Hữu Tâm – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T và ông Dương Thị T là nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Chị T, ông T, bà D, anh T, ông K, bà S, anh N có mặt tại phiên tòa, UNND huyện Lấp Vò có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI D VỤ ÁN:

Chị Dương Thị T đại diện của nguyên đơn Nguyễn Thị T trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp Tộc một phần của thửa đất số 295, tờ bản đồ số 6a do ông Huỳnh N Ân đứng tên quyền sử dụng, tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông Huỳnh Minh C, là cha của ông Huỳnh N Ân. Vào khoảng năm 1973 ông Huỳnh Minh C có cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Dương Văn N (chết năm 2009) cất nhà ở trên diện tích đất này. Khi cho gia đình bà T cất nhà ở thì ông Cảnh không nói cho ở diện tích đất bao nhiêu chỉ nói cho cất nhà trên diện tích này để ở. Việc ông Cảnh cho ở không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng. Lúc đầu gia đình bà T cất nhà cây tạp và tre diện tích ngang 4m x dài khoảng 10m, đến khoảng năm 1983-1985 bà T sửa lại nhà có coi nới thêm thành diện tích ngang 5m x dài khoảng hơn 10m, đến năm 1997, gia đình bà T cất thêm nhà bếp bằng sàn tiếp giáp phía sau nhà chính. Đến năm 2000, gia đình bà T tiếp tục san lấp con mương lạng phía giáp nhà ông Dương Tấn Lực để dựng mái chái và sử dụng cho tới nay không có ai tranh chấp. Trong quá trình sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay gia đình bà T chưa lần nào đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phía bên gia đình ông Ân cũng không có tranh chấp.

Hiện nay gia đình bà T đang sử dụng diện tích đất 199,3m² tại các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M16, M9, M10, M11, M20, M21 về M2, trên diện tích đất đang tranh chấp gia đình bà Nguyễn Thị T có cất một căn nhà chính diện tích 62,9m² (gồm các mốc M21, M17, M19, M20 về M21 theo sơ đồ đo đạc của văn phòng đăng ký) có kết cấu: Khung gỗ tạp và thao lao, vách tole, mái lợp tole, nền đất; nhà bếp và mái chái có diện tích 57,5m² (gồm các mốc

M17, M18, M9, M10, M11, M20, M19 và M17 theo sơ đồ đo đạc của văn phòng đăng ký) có kết cấu: Khung gỗ tạp, trụ đá, mái lợp tole, vách tole + bạt nilong, nền đất, nhà cất năm 2000. Trong hộ bà T hiện này gồm có: Bà Nguyễn Thị T, chị Dương Thị T, anh Dương Tuấn K, chị Dương Thúy V, chị Nguyễn Thị Thùy T, anh Dương Văn K, chị Dương Thị Cẩm T, anh Dương K Nam, anh Nguyễn Văn T, và chị Trần Thị T H.

Đến khoảng tháng 8/2015, anh Huỳnh Văn Glà con của ông Ân cuộc đất gần nền nhà của bà T, bà T nói cuộc như vậy lỡ nền nhà thì hai bên mới xảy ra cự cãi nhau; anh Giang đòi dỡ nhà của bà T vì cho rằng bà T ở đậu trên đất của ông Ân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó bà T mới biết diện tích đất ông Cảnh cho bà T cất nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh N Ân đứng tên. Khi đó bà T có đến thương lượng với gia đình của ông Ân để được tách quyền sử dụng đất, nhưng ông Ân không đồng ý nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay chị T đại diện hợp pháp của bà T yêu cầu:

1. Buộc ông Huỳnh N Ân sang tên cho bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 149,2m² (theo đo đạc thực tế gồm các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M16, M9, M10, M3 ngày 21/5/2019) Tộc một phần của thửa đất số 295, tờ bản đồ số 6a do ông Huỳnh N Ân đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Phần diện tích đất còn lại của thửa 295 bà T đồng ý di dời nhà, vật kiến trúc và cây trên đất để trả lại cho ông Ân và chi phí di dời do bà T chịu.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 621990 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 08600/QSĐĐ.121/QĐUB ngày 22 tháng 10 năm 1991 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) đã cấp cho ông Huỳnh N Ân đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 149,2m² trong diện tích đất 1.000 m² Tộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 6a, loại đất LNK, tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà T. Ngoài ra bà T không có yêu cầu nào khác.

Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là gia đình bà T đã sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1973 đến nay không có ai tranh chấp.

Bà T thống nhất với kết quả đo đạc của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và giá do Hội đồng định giá đã định. Trên diện tích đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì ngoài căn nhà chính và mái chái còn có 01 cây xoài do bà T trồng nhưng hiện nay đã bị chết nên không còn.

Ông Nguyễn Hữu T là người đại diện hợp pháp của bị đơn Huỳnh N Ân trình bày: Ông Huỳnh N Ân đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 295, tờ bản đồ số 6a, đất tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp trong đó có một phần diện tích đất hiện nay bà T đang có

tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất là do ông Huỳnh Minh Cảnh (cha của ông Ân đã chết năm 1978) nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Cồn vào năm 1960. Sau khi ông Cảnh chết thì ông Ân tiếp tục sử dụng đất và đến năm 1991, ông Ân đi kê khai, đăng ký và được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào khoảng năm 1973, ông Cảnh có cho vợ chồng bà T cất nhà ở nhờ trên một phần thửa đất số 295 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ân hiện nay). Lúc vợ chồng bà T dựng nhà, ông Cảnh chỉ cho vợ chồng bà T cất nhà ở nhờ diện tích là ngang 4m, dài là 7m (tính theo 04 tấm lá). Việc cho ở nhờ chỉ nói miệng không có giấy tờ gì và thời gian cho ở là cho đến khi các con của ông Cảnh lớn lên thì bà T phải trả lại đất. Nhưng trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà T có coi nơi và che thêm mé chái, khi đó ông Ân có đến nhắc nhở nhưng thấy bà T là chỗ bà con và không có đất nào khác để ở nên ông Ân tiếp tục cho bà T ở nhờ. Hiện nay, gia đình bà T đã sử dụng diện tích 199,3m² Tộc một phần thửa 295 mà ông Ân đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Ân không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà T đối với diện tích là 149,2m² (theo đo đạc thực tế gồm các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M16, M9, M10, M3) Tộc một phần của thửa đất số 295 theo như yêu cầu của bà T. Ông Ân cũng không đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò đã cấp cho ông Huỳnh N Ân đối với diện tích là 149,2m² Tộc một phần của thửa đất số 295 theo như yêu cầu của bà T.

Ông Ân chỉ đồng ý cho bà T được quyền sử dụng một diện tích đất ngang 4m x dài 16m = 64m² và ông đồng ý sang tên cho bà T đứng tên phần diện tích đất này. Vị trí nền nhà giáp với đất của ông Dương Tấn Lực tại các mốc M5, M6, M7, M8, M14 về M5 (theo sơ đồ đo đạc ngày 21/5/2019) nhưng yêu cầu bà T phải trả giá trị đất cho ông Ân theo giá đất mà Hội đồng định giá đã định là 200.000đ/m². Yêu cầu gia đình bà T phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ phần nhà vật kiến trúc và cây trồng có trên phần diện tích đất còn lại của thửa 295 để trả lại cho ông Ân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị T đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Dương Tuấn K, chị Dương Thúy V, anh Dương Văn K, chị Dương Thị Cẩm T, anh Dương K Nam, anh Nguyễn Văn Tân, chị Trần Thị T Hương, chị Nguyễn Thị Thùy T (con bà T) thống nhất giao cho bà T toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị D ý kiến: Bà là vợ của ông Huỳnh N Ân. Trong vụ án tranh chấp đất giữa bà T với ông Ân thì bà thống nhất với lời trình bày của ông Ân; bà cũng thống nhất cho nguyên đơn ở diện tích đất như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông Ân, chứ không đồng ý theo như yêu cầu của nguyên đơn. Về giá trị đất thì yêu cầu bà T có nghĩa vụ trả giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 200.000đ/m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn T trình bày: Anh là con của ông Ân và bà D; hiện nay anh còn ở chung nhà với cha mẹ. Anh thống nhất lời trình bày của cha mẹ của anh, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn G dù đã được Toà án tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng anh Giang không có văn bản trình bày ý kiến của mình và cũng không đến Toà án theo như giấy triệu tập của Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn N dù đã được Toà án tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng anh N không có văn bản trình bày ý kiến của mình và cũng không đến Toà án theo như giấy triệu tập của Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thủ K và bà Huỳnh Thị S cùng trình bày: Nguồn gốc phần đất mà bà T tranh chấp Tộc một phần thửa số 295, tờ bản đồ số 6a do ông Huỳnh N Ân đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là của cha mẹ bà S, cha là ông Huỳnh Minh C (đã chết năm 1978) và mẹ là bà Nguyễn Kim Đ (đã chết năm 1978). Sau khi cha mẹ qua đời thì ông Ân sử dụng diện tích đất này và vào khoảng năm 1980 ông Ân cho vợ chồng ông bà một nền nhà để ở có diện tích là 4m x 11m, vị trí nền nhà trước nhà của bà T và giáp với đất của ông Dương Tấn Lực. Vợ chồng ông bà cất nhà ở đến năm 1990 do Nhà nước dùng xáng mức để mở rộng đường Thiên Hộ Dương đã lấn hết nửa căn nhà của ông bà nên ông bà đã di dời nhà sang vị trí khác cũng trên thửa đất này. Nay ông K và bà S cũng đồng ý theo như ý kiến của ông Ân về việc cho bà T sử dụng một diện tích đất ngang 4m x dài 16m giáp với đất ông Dương Tấn Lực là nơi có nền nhà cũ của ông bà trước đây ông Ân đã cho bà S, ông K. Ông K và bà S không có yêu cầu gì trong vụ án này, mà để ông bà và ông Ân tự thoả Tận với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò không có văn bản trình bày ý kiến của mình và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 27/5/2019, Toà án nhân dân huyện Lấp Vò đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

1.1. Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 80m² Tộc một phần của thửa đất số 295, tờ bản đồ số 6a do ông Huỳnh N Ân đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, trong chu vi các mốc M5, M6, M7, M8, M16, M15, M14, M13 về M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông Huỳnh N Ân là 16.000.000đ (Mười S triệu đồng).

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 xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.3. Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị T gồm: Bà Nguyễn Thị T, chị Dương Thị T, anh Dương Tuấn K, chị Dương Thúy Vi, chị Nguyễn Thị Thùy T, anh Dương Văn K, chị Dương Thị Cẩm T, anh Dương K Nam, anh Nguyễn Văn T, và chị Trần Thị T Hương có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh N Ân diện tích đất còn lại là 119,3m² trong chu vi các mốc M2, M3, M4, M5, M13, M14, M15, M16, M9, M10, M11, M20, M21 về M2 và di dời toàn bộ phần nhà, vật kiến trúc và cây trồng ra khỏi diện tích đất trên, theo sơ đồ đo đạc ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lập Vò.

1.4. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp T hồi diện tích đất 80m² Tộc một phần thửa đất số 295, tờ bản đồ số 6a, đất tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lập Vò, huyện Lập Vò do ông Huỳnh N Ân đứng tên trong chu vi các mốc M5, M6, M7, M8, M16, M15, M14, M13 về M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lập Vò để cấp cho bà Nguyễn Thị T.

1.5. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất theo nội D bản án đã tuyên.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lập Vò và biên bản xem xét thẩm định ngày 06/7/2017 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 24/8/2018).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.814.000đ (Hai triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng) theo biên lai số 08820 ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Chi cục thi hành án huyện Lập Vò.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải nộp số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.603.000đ (Ba triệu S trăm lẻ ba nghìn đồng). Số tiền này bà T đã nộp và chi xong.

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 03/6/2019, bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 199,3m² mà không phải trả giá trị đất cho ông Ân.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T, chị T vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, nhưng trình bày là nếu Tòa án không chấp nhận kháng cáo thì yêu cầu được sử dụng diện tích đất ngang 05m, chạy dài hết diện tích tranh chấp giáp với đất ông Lực và không đồng ý trả giá trị.

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 chị Dương Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất thì các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp Tộc một phần thửa số 295, tờ bản đồ số 6a, đất tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (hiện nay do ông Huỳnh N Ân đứng tên) là của cha ông Ân là ông Huỳnh Minh C (chết năm 1978) để lại cho ông Ân.

Phía bà T cho rằng bà T được ông C cho gia đình bà phần đất để cất nhà từ năm 1973 nên gia đình bà đã sử dụng đất này từ năm 1973 đến nay ổn định và không phát sinh tranh chấp, nên nay yêu cầu phía ông Ân phải tách quyền sử dụng đất cho gia đình bà mà không phải trả giá trị đất, nhưng phía bà T không có chứng cứ gì để chứng minh về việc được ông Cảnh cho đất vĩnh viễn; từ trước đến nay gia đình bà T cũng không có đi kê khai đăng ký để cấp quyền sử dụng đất và khi ông Ân kê khai cấp quyền sử dụng đất thì gia đình bà T cũng không có ý kiến, tranh chấp gì. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án phía bà T cũng thừa nhận trong quá trình sang đất thì gia đình bà có coi nói, mở rộng diện tích ra thêm như hiện nay. Do đó, lời trình bày của phía ông Ân cho rằng việc gia đình bà T được ở trên đất từ năm 1973 là do được cha ông là ông C cho ở nhờ và ban đầu chỉ là một nền nhà, là có căn cứ.

Vì vậy, lẽ ra, gia đình bà T phải có nghĩa vụ di dời nhà để trả lại đất cho ông Ân – người đang có quyền sử dụng đất hợp pháp, tuy nhiên, do gia đình bà T là khó khăn và không có chỗ ở nào khác; phía ông Ân cũng đồng ý cho gia đình bà T được tiếp tục ở trên đất với diện tích vừa đủ với vị trí liền kề với đất của ông Lực để không ảnh hưởng giá trị toàn bộ thửa đất của ông đồng thời phải trả giá trị đất cho ông theo quy định của pháp luật, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, có căn cứ vào hoàn cảnh kinh tế và số nhân khẩu của gia đình bà T tuyên xử cho gia đình bà T được tiếp tục sử dụng diện tích đất là 80m² (ngang 4m x dài 20m) đồng thời phải di dời

sang vị trí giáp đất của ông Lục, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M16, M15, M14, M13 theo sơ đồ đo đạc ngày 21/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lập Vò, để vừa đảm bảo chỗ ở ổn định cho gia đình bà T, vừa đảm bảo giá trị sử dụng của toàn bộ thửa đất còn lại của ông Ân, đồng thời gia đình bà T phải trả giá trị đất đối với diện tích đất này cho ông Ân theo giá Hội đồng định giá đã định, là có căn cứ và phù hợp pháp luật, đạo đức xã hội.

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía ông Ân cũng đồng ý với quyết định xét xử trên; phía bà T dù có kháng cáo nhưng vẫn đồng ý với vị trí đất được Tòa án xác định được sử dụng nhưng đối với diện tích đất mà phía bà T yêu cầu là toàn bộ 199,3m² đất tranh chấp đồng thời không phải trả giá trị đất cho ông Ân, là không có cơ sở, vì phần đất tranh chấp thì bà T sử dụng chỉ là do được phía gia đình ông Ân cho mượn, tức cho ở nhờ, nên việc dù gia đình bà T có sử dụng ổn định, lâu dài thì vẫn không có căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất và vẫn Tộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Ân, nay là ông Ân là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, vì vậy khi gia đình bà T được tiếp tục và công nhận phần diện tích đất đó thì phải trả giá trị cho ông Ân mới phù hợp pháp luật. Mặt khác, toàn bộ diện tích đất tranh chấp bao gồm nhà chính, nhà phụ và nhà bếp của gia đình bà T, trong đó nhà phụ và nhà bếp được coi nói sau này; khi ông Cảnh bắt đầu cho gia đình bà T ở nhờ thì cũng chỉ bằng một nền nhà chính. Hơn nữa, việc quyết định và công nhận cho gia đình bà T được tiếp tục sử dụng một diện tích đất trên đất của ông Ân là do tính chất nhận đạo và sự tự nguyện của ông Ân, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và chị T về việc yêu cầu là toàn bộ 199,3m² đất tranh chấp đồng thời không phải trả giá trị đất cho ông Ân cũng như yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm của bà T và chị T về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất chiều ngang 5m x dài hết thửa đất tranh chấp mà không phải trả giá trị đất cho ông Ân trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy yêu cầu đối với toàn bộ diện tích đất 199,3m² không được chấp nhận, thì cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng phần đất tranh chấp được ông Cảnh cho vĩnh viễn và gia đình bị đơn sử dụng ổn định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày và đề nghị này là không có căn cứ như phân tích trên, nên không chấp nhận.

[3] Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: phần diện tích đất mà nguyên đơn và bị đơn tranh chấp có nguồn gốc là của bị đơn nhưng gia đình bị đơn cho nguyên đơn ở nhờ nên nay buộc phía bị đơn phải di dời nhà trả lại đất cho bị đơn. Tuy nhiên bị đơn đồng ý cho nguyên đơn sử dụng diện tích 80m² nhưng phải trả lại giá trị cho bị đơn là mới phù hợp. Xét lời đề nghị của luật sư là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Xét lời trình bày phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà T, chị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, phía bà T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà T, chị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do y án sơ thẩm nên bà T và chị T phải chịu án phí.

[7] 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 khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 168, Điều 357, Điều 468, Điều 579, Điều 580, Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và chị Dương Thị T.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DSST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

1.1. Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 80m² Tộc một phần thửa số 295, tờ bản đồ số 6a do ông Huỳnh N Ân đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M16, M15, M14, M13 và M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông Huỳnh N Ân là 16.000.000đ (Mười S triệu đồng).

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 xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành

án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.3. Buộc hộ của nguyên đơn Nguyễn Thị T, chị Dương Thị T, Dương Tuấn K, Dương Thúy Vi Nguyễn Thị Thùy T, Dương Văn K, Dương Thị Cẩm T, Dương K Nam, Nguyễn Văn Tân, Trần Thị T Hương (gọi tắt là hộ bà T) phải giao cho bị đơn Huỳnh N Ân diện tích đất 119,3m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M13, M14, M15, M16, M9, M10, M11, M20, M21 trở về M2 tại một phần thửa 295, tờ bản đồ số 6a, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh N Ân, đất tại khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ của bà T phải di dời toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nói trên để giao đất cho ông Ân theo quy định của pháp luật.

1.4. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp T hủy quyền sử dụng đất diện tích 80m², Tộc một phần thửa đất số 295, tờ bản đồ số 6a, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh N Ân, để cấp lại cho bà T.

(Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2017 và 24/8/2018; sơ đồ đo đạc ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò).

1.5. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký QSDĐ đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.814.000đ (Hai triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng) theo biên lai số 08820 ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Chi cục thi hành án huyện Lấp Vò.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải nộp số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.603.000đ (Ba triệu S trăm lẻ ba nghìn đồng). Số tiền này bà T đã nộp và chi xong.

4. Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí phúc thẩm.

Chị T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ 300.000 đồng mà chị T đã nộp theo biên lai T tạm ứng án phí số 0002947 ngày 11/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

- 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 hoãn Tận 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 huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy