

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 270/2021/DS-PT

Ngày: 17-12-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, 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: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh;

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2021, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền:

Ông Bùi Quốc D; địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020). *(Có mặt)*

Bà Võ Thị N; sinh năm 1957; địa chỉ: đường T, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 07/7/2021). *(Có mặt)*

2. Bị đơn:

2.1. Lê Anh T, sinh năm 1958

2.2. Lê Thị D, sinh năm 1983

2.3. Lê Trọng P, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của chị D, anh P: Ông Lê Anh T; sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (giấy ủy quyền ngày 09/7/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Anh T: Luật sư Lê Phi T – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

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

3.1. Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C (gọi tắt: Công ty).

Địa chỉ: đường H, khóm M, phường Q, thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Vân L, sinh năm 1971, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị; địa chỉ: Tổ B đường N, khu phố M, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh L, sinh năm 1982, chức vụ: Cán bộ Môi trường Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C; địa chỉ: Phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (giấy ủy quyền ngày 02/11/2019). *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.2. Bùi Hữu T, sinh năm 1979 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.3. Ngủ Thị Thùy L, sinh năm 1978 *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.4. Bùi Ngọc Anh T, sinh ngày 20/01/2009

3.5. Bùi Ngọc Tường V, sinh ngày 06/11/2011

Cùng nơi ĐKKHKT: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng chỗ ở hiện nay: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật của Anh T và Tường V: Anh Bùi Hữu T và chị Ngủ Thị Thùy L (cha, mẹ của Anh T và Tường V).

3.6. Bùi Thị N, sinh năm 1959 *(Có mặt)*

- 3.7. Lê Trọng H, sinh năm 1988 (*Có mặt*)
- 3.8. Châu Thị T, sinh năm 1992 (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*)
- 3.9. Lê Thị Thúy A, sinh năm 1987 (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*)
- 3.10. Lê Trọng N, sinh ngày 17/01/2007
- 3.11. Lê Thị Anh T, sinh ngày 06/01/2013

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật của Trọng N, Anh T: Anh Lê Trọng H và chị Châu Thị T (cha, mẹ của N và T); địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- 3.12. Nguyễn Thanh B, sinh năm 1981 (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*)
- 3.13. Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh ngày 10/9/2005;
- 3.14. Nguyễn Lê Thanh T, sinh ngày 23/6/2013;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật của Huỳnh N và Thanh T: Anh Nguyễn Thanh B và chị Lê Thị D (cha, mẹ của N và T); địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- 3.15. Bùi Quốc D, sinh năm 1967
- 3.16. Bùi Trúc G, sinh năm 1988
- 3.17. Bùi Duy P, sinh năm 1990
- 3.18. Đặng Thị Kiều N, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của anh G, anh P, chị N, ông D: Bà Võ Thị N; sinh năm 1957; địa chỉ: đường T, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 07/7/2021), đồng thời anh G, anh P, chị N ủy quyền cho ông Bùi Quốc D, địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020).

3.19. Hà Thị N, sinh năm 1934; địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị N; sinh năm 1957; địa chỉ: đường T, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 07/7/2021).

- 3.20. Lê Văn T, sinh năm 1965 (*Có mặt*)

3.21. Nghiêm Thị C, sinh năm 1965 (*Có mặt*)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị D - là nguyên đơn trong vụ án.

Ông Lê Anh T - là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, luật sư Lê Văn L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất là do gia đình ông Lê Văn T được Tập đoàn số 16 cấp cho gia đình ông T, vì gia đình ông T là gia đình chính sách, liệt sĩ. Năm 1989-1990, bà Nguyễn Thị D có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T và bà Nghiêm Thị C diện tích 5.230,1m² (trong đó: đất lúa có diện tích 1.500m² và đất cấp bờ Quốc lộ B có diện tích 3.730,1m²), thuộc các thửa đất số: 564, 565, 725, tờ bản đồ số 03 và 08, tọa lạc tại xã T, thị xã (nay là thành phố) H, tỉnh Đồng Tháp với giá 360.000đồng, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi mua bán đất có làm tờ sang nhượng đất (giấy tay) do ông Phạm Văn D viết dùm, nhưng không có ghi ngày tháng năm, sau khi viết giấy xong, hai bên không có xem lại và không xác định rõ diện tích là do Nhà nước trưng dụng đất của ông T để làm Quốc lộ B và đào kênh T - L nên phần đất còn lại của ông Lê Văn T khoảng 1,5 công tầm cát và phần đất dọc theo hai bên lề lộ. Tứ cận phần đất của ông T lúc đó là: Hướng nam giáp ông Lê Anh T, hướng đông giáp ông Phan Văn H, hướng bắc giáp ông Phan Văn D, hướng tây giáp ông H (vợ là bà B) và ông T. Do chỗ thâm tình nên bà D có cho ông T (anh rể) cất một cái trại ở trên phần đất phía bắc Quốc lộ B, diện tích ngang 8m, dài 14m vào khoảng năm 1988.

Khoảng năm 1991, bà D cất một cái trại nhỏ ở cặp Quốc lộ B (ở phía trên lộ); năm 2000, bà D mới dời cái trại về vị trí như hiện nay. Ông D khẳng định khi ông D cất cái trại ở cặp ông T là đã có mua phần đất của ông T rồi, khi mua đất của ông T thì ông T đang ở trên đất nhưng bà D vẫn thống nhất cho ông T ở trên đất chứ không có tranh chấp, khiếu nại gì vì nghĩ tình nghĩa anh em.

Năm 2009, ông T có sửa chữa bờ hầm thì bị gia đình bà D ngăn cản và khắc phục lại như hiện trạng, nhưng đến năm 2014, ông T tranh chấp yêu cầu anh Bùi Hữu T di dời nhà để trả lại đất cho ông T thì gia đình bà D mới biết ông T giành phần đất tranh chấp là của ông T chứ từ năm 1989 đến năm 2014 thì bà D không có tranh chấp gì với ông T đối với phần đất đang tranh chấp. Bà D khẳng định ông T cũng được Tập đoàn số 16 cấp đất ruộng, nằm phía sau hậu đất của ông T (phía trên Quốc lộ B hiện nay) chứ không phải phần đất đang tranh chấp.

Đối với vợ chồng ông T, bà D đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong nên không có yêu cầu, không tranh chấp gì với vợ chồng ông T. Nếu như có phát sinh gì về quyền và nghĩa vụ giữa bà D với vợ chồng ông T thì bà D sẽ tự thỏa thuận với ông T chứ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với việc Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C thuê đất để đặt cây trụ điện nằm trên phần đất tranh chấp thì bà D thống nhất, nếu yêu cầu của bà D được chấp nhận thì bà D và phía Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C sẽ tự thỏa thuận với nhau về việc giao dịch cho thuê lại đất chứ đối với số tiền hiện nay phía ông T đã nhận của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C thì bà D không có yêu cầu, không có tranh chấp gì.

Bà D thống nhất cho ông Lê Anh T quyền sử dụng đất diện tích ngang 8,26m, dài 11,71m và căn nhà gắn liền với đất, không yêu cầu, giải quyết.

Bà D thống nhất cho anh Bùi Hữu T quyền sử dụng đất diện tích 41,2m² và căn nhà gắn liền với đất, không yêu cầu, giải quyết.

Bà D đã nhiều lần yêu cầu ông T di dời cái trại để trả đất nhưng ông T không chịu, mà còn mở rộng diện tích sử dụng, cất thêm nhà cho hai con ở và chiếm luôn toàn bộ diện tích 3.730,1m² của bà D.

Tại phiên tòa hôm nay, luật sư Lê Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu ông Lê Anh T phải trả cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng đất diện tích ngang 7,86m, dài 8,6m và di dời toàn bộ căn nhà, vật, kiến trúc ra khỏi diện tích đất nói trên;

Yêu cầu ông Lê Anh T phải trả cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng đất diện tích 2.658,9m², thuộc một phần thửa đất số: 378, tờ bản đồ số: 03 và một

phần thửa đất số: 778, tờ bản đồ số: 08, đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp;

Yêu cầu chị Lê Thị D phải trả cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng đất diện tích 34,1m² và di dời toàn bộ căn nhà, vật, kiến trúc ra khỏi diện tích đất nói trên;

Yêu cầu anh Lê Trọng P phải trả cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng đất diện tích 69,8m² và di dời toàn bộ căn nhà, vật, kiến trúc ra khỏi diện tích đất nói trên.

Quyền sử dụng đất tranh chấp nói trên, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị D không yêu cầu, ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Bùi Quốc D là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất theo lời trình bày, yêu cầu của luật sư Lê Văn L, không ý kiến bổ sung.

- Luật sư Lê Phi T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Năm 1984, gia đình ông T được Nhà nước (Tập đoàn số 16) cấp đất ruộng tại ấp B, xã T (Nay là Ấp B, xã T), vị trí đất được cấp là nằm sau hậu đất ông Lê Văn T – phía trên Quốc lộ B).

Năm 1985, gia đình ông T khai phá đất lâm cận Quốc lộ B, kênh T - L được khoảng 3.000m² (gọi là Rọc địa H, là vị trí đất đang ranh cháp) để cất nhà ở (diện tích nhà ông cất ở lần đầu là ngang 3m, dài 4m; năm 1988, ông T mở rộng thêm là ngang 6m, dài 10m và là nhà tre; năm 1999, ông T cất rộng thêm là ngang 8m, dài 15m; năm 2019, ông T mới xây cất thêm phần nhà phía trước kiên cố và đào ao nuôi cá, trồng cây lâu năm cho đến nay).

Năm 2000, Nhà nước có chủ trương mở rộng kênh và xây bờ kè bảo vệ Quốc lộ B, nên xáng mức, đất đổ lên tôn tạo Quốc lộ B, vừa chắn sóng và gió cho người dân ở yên tâm sản xuất, đồng thời ông T mượn xáng mức vào mức cái hầm của ông T rồi lấy đất đổ lên bờ hầm và lộ.

Năm 2005, ông T mượn kobe vét lại cái hầm để nuôi cá và đưa đất vun lên các góc cây bạch đàn nhằm bảo vệ chân lộ và đảm bảo sinh hoạt cho gia đình. Gia đình ông T sử dụng đất tranh chấp để trồng lúa, sau này cất nhà ở, trồng cây lâu năm và nuôi cá ổn định từ năm 1985 cho đến khi xảy ra tranh chấp với bà D là trên 30 năm.

Khi gia đình ông T vào ở trên đất thì đất hoang vắng, dân cư thưa thớt, mùa nước nổi thì xung quanh mênh mông là nước, chỉ có những người làm lưới vào ở hết mùa nước thì họ về, mùa khô thì họ vào làm ruộng, hết mùa thì họ cũng về chỉ còn lại vài người chăn vịt chạy đồng; gia đình ông T vẫn bám trụ sống chung với lũ và vượt qua mọi khó khăn sống cho đến nay. Lúc ông T cất nhà ở thì bà D, ông T, anh Hữu T chưa có ai về sống trên đất, chỉ có vài hộ sống gần đó như ông Nguyễn Minh N, bà Lâm Thị Kim B (vợ ông H), ông Tăng Phước N; còn bà D lúc đầu cất cái trại nhỏ ở để giữ lúa là cất ở phía trên lộ, khi Nhà máy trên lộ khởi công làm thì bà D mới dời cái trại cất tại phần đất tranh chấp là vào năm 2011, sau đó anh Bùi Hữu T mới vào cất ở tiếp theo.

Năm 2006, ông T cho chị Lê Thị D (con gái) diện tích đất 40m² và năm 2009, ông T cho anh Lê Trọng P (con trai) diện tích đất 105m² để cất nhà ở ổn định. Khi bà D, anh Hữu T cất cái trại trên phần đất tranh chấp ông T biết nhưng không phản đối vì nghĩ dòng họ bà con.

Đối với số tiền ông T đã nhận của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C thuê đất đặt cây trụ điện, nếu phía Công ty có yêu cầu ông T trả lại tiền thuê đất để cây trụ điện, thì ông T cũng thống nhất.

Qua yêu cầu của bà Nguyễn Thị D: Không thống nhất.

Ông Lê Anh T yêu cầu hộ anh Bùi Hữu T phải trả cho ông Lê Anh T quyền sử dụng đất diện tích 41,2m² và di dời toàn bộ căn nhà, vật, kiến trúc ra khỏi diện tích đất nói trên;

Ông Lê Anh T yêu cầu bà Nguyễn Thị D phải trả cho ông Lê Anh T quyền sử dụng đất diện tích 20,5m² và di dời toàn bộ cái trại, vật, kiến trúc ra khỏi diện tích đất nói trên.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Anh T thống nhất theo lời trình bày, yêu cầu của luật sư Lê Phi T, không ý kiến bổ sung.

- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C do ông Huỳnh L là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Vân L trình bày: Ngày 26/4/2019, Công ty có thuê đất của ông Lê Anh T (đại diện cho ông T là anh Lê Trọng H – con trai), diện tích ngang 1m x dài 1m bằng 1m², mục đích trồng trụ điện vượt sông với số tiền thuê 1.000.000đồng/năm; thời hạn thuê 20 năm là 20.000.000đồng, ông T đã nhận đủ số tiền là 20.000.000đồng. Hai bên có làm giấy tay là hợp đồng thuê đất ngày 26/4/2019. Phía ông T đã thỏa thuận và

thống nhất diện tích và giá thuê nếu có người tranh chấp gây cản trở thì ông T hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phía Công ty đề nghị nguyên đơn cho Công ty tiếp tục sử dụng phần đất thuê theo giá hợp đồng thuê đất ngày 26/4/2019. Đối với ông Lê Anh T thì phía Công ty không yêu cầu, không tranh chấp mà sẽ tự thỏa thuận để ông T giao trả lại số tiền cho thuê đất nếu phần đất tranh chấp không phải của ông T, phía Công ty không yêu cầu bổ sung gì thêm. Phần đất tranh chấp thuộc về ai thì phía Công ty sẽ tự thỏa thuận giá thuê đất đối với người đó để được tiếp tục sử dụng phần đất này.

- Ông Lê Văn T trình bày: Năm 1985, gia đình ông T thuộc gia đình chính sách và hoàn cảnh khó khăn nên được chính quyền địa phương xem xét cấp cho 15 công đất để sản xuất, vị trí đất được cấp phía bắc giáp ông Phan Văn H, phía nam giáp ông Lê Anh T.

Ông T khai mở sản xuất ổn định đến khoảng năm 1989 – 1990, Nhà nước đào kênh T – L thì đất của ông Hải bị mút hết; tiếp theo Nhà nước làm lộ mới T – H thì đất của ông T bị chia làm hai phần, một phần từ chân lộ thẳng xuống tới mé kênh T – L; phần còn lại là phần phía trong, trên lộ giáp đất ruộng (tổng diện tích đất là bao nhiêu ông không nhớ). Do điều kiện không thể tiếp tục sản xuất nên ông T sang nhượng toàn bộ phần đất còn lại cho bà D, trong đó có cái hầm do Hà Nam N cất đất đắp lộ 30 gần với mé sông. Ông T đã chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà D vào ngày tháng năm nào ông T không nhớ, vì lúc chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng trong giấy tay không ghi ngày tháng năm, diện tích chuyển nhượng đất là 15 công tầm cất, là toàn bộ diện tích như hiện trạng Nhà nước đã cấp cho ông T, với giá là 360.000đồng. Ông T đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà D xong. Khi giao đất thì trên đất có cái nhà của ông Lê Anh T (không biết diện tích là bao nhiêu, nhà cây gỗ tạp), lý do ông T cất trại ở trên đất là khi Nhà nước múc kênh thì ông T tự che cái trại nhỏ trên đất để ở và bán ghe hàng dưới mé sông chứ thời điểm Nhà nước cấp đất cho ông T thì không có ai ở trên đất.

Khi ông T ở trên đất của ông T thì ông T có yêu cầu ông T di dời đi nơi khác nhưng vợ chồng ông T không chịu đi nên khi chuyển nhượng đất cho bà D thì trên đất có cái trại nhỏ của ông T. Lúc này ông T có biết ông T có chuyển nhượng đất cho bà D hay không thì ông T không biết. Riêng bà D đã đồng ý

nhận đất và sử dụng cho đến nay. Ông T đã bán đất xong, đã nhận đủ tiền nên không có yêu cầu, không tranh chấp gì với bà D và ông T trong vụ án này.

Ông T xác định phần đất ông T bán cho bà D đúng là vị trí hiện nay bà D đang tranh chấp với ông T là đúng sự thật.

- Bà *Nguyễn Thị C* trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của chồng tên Lê Văn T. Ngoài ra, không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị D.

Công nhận 133 (một trăm ba mươi ba) cây bạch đàn thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị D, khi nào cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc người có thẩm quyền yêu cầu di dời (chặt, đốn) với mọi hình thức đối với cây bạch đàn nêu trên thì bà Nguyễn Thị D phải chấp hành theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Anh T, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D phải di dời mái trại (nhà) trả đất diện tích 20,5m².

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Anh T, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 786,2m².

Ông Lê Anh T được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 786,2m², trong phạm vi từ mốc 1', mốc 2, mốc 3, mốc 3' và trở về mốc 1', đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Anh T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng đất, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 786,2m², trong phạm vi từ mốc 1', mốc 2, mốc 3, mốc 3' và trở về mốc 1', đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn Lê Anh T, về việc yêu cầu anh Bùi Hữu T phải di dời nhà trả đất diện tích 41,2m².

Kèm theo sơ đồ đo đạc số: 21 – 2019 ngày 14 tháng 10 năm 2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) H đo vẽ và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) H; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ

ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) H; theo sơ đồ đo đạc số: 03 – 2021 ngày 29 tháng 01 năm 2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H đo vẽ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do Bùi Quốc D nộp thay) 16.437.000 đồng theo các biên lai thu số: 0007228, 0007229, 0007230 cùng ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) H, tỉnh Đồng Tháp; bà Nguyễn Thị D được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 16.137.000 đồng (mười sáu triệu một trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông Lê Anh T là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên không đặt vấn đề xử lý.

Chị Lê Thị D, anh Lê Trọng P, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C, anh Bùi Hữu T, chị Ngủ Thị Thùy L, bà Bùi Thị N, anh Lê Trọng H, chị Châu Thị T, chị Lê Thị Thúy A, anh Nguyễn Thanh B, ông Bùi Quốc D, anh Bùi Trúc G, anh Bùi Duy P, chị Đặng Thị Kiều N, cụ Hà Thị N, ông Lê Văn T và bà Nghiêm Thị C đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Nguyễn Thị D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 4.043.000 đồng (Bốn triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng) đã nộp và chi xong.

Ông Lê Anh T không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá.

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

- Ngày 27/5/2021, bà D kháng cáo yêu cầu giao quyền sử dụng đất diện tích 786,2m² cho bà quản lý, sử dụng.

Ngày 27/5/2021, ông T kháng cáo yêu cầu công nhận 133 cây bạch đàn thuộc quyền sở hữu của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Võ Thị N trình bày, không có thỏa thuận được với bị đơn về giải quyết vụ án, yêu cầu hộ ông Lê Anh T trả lại diện tích đất 786,2m².

+ Ông Lê Anh T trình bày: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận 133 cây bạch đàn thuộc quyền sở hữu của ông T.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và ông Lê Anh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị D, khởi kiện yêu cầu hộ ông Lê Anh T trả diện tích đất do hộ ông T sử dụng và bà D tranh chấp với ông T về quyền sở hữu cây trồng (cây bạch đàn). Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết là phù hợp quy định của pháp luật. Nay bà Nguyễn Thị D, ông Bùi Quốc D, cụ Hà Thị N, ông Bùi Trúc G, anh Bùi Duy P, chị Đặng Thị Kiều N ủy quyền cho bà Võ Thị N tham gia tố tụng, thủ tục ủy quyền phù hợp quy định nên chấp nhận. Bà D, ông T kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ.

[2] Về nguồn gốc đất: Bà N trình bày, vào năm 1985 ông T được chính quyền địa phương cấp diện tích 15 công, sau đó Nhà nước mở rộng kênh T – I (kênh TT-LG) và làm lộ mới T – H, nay là Quốc lộ B (QL 30). Khi đào kênh và làm đường xong thì diện tích đất từ mí QL 30 hướng về bờ kênh TT-LG là 2.921,2m², trong đó phần tranh chấp là diện tích giáp bờ kênh 786,2m², thuộc một phần 378, tờ bản đồ số 3 và một phần thửa số 778 tờ bản đồ số 08, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, tại xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Việc cấp đất là do chính quyền địa phương và tập đoàn thực hiện. Sau đó, ông T chuyển nhượng cho bà D. Cụ thể có các nhân chứng như: Ông Nguyễn Văn G (nguyên là Phó Chủ tịch, kiêm Trưởng Ban Nông nghiệp xã T), ông Trần Văn T (nguyên là Tập đoàn trưởng), ông Đoàn Minh Q (nguyên là Phó Ban

Nông nghiệp xã) và ông Phạm Văn D.

Các nhân chứng trình bày như sau:

Ông G xác nhận có cấp đất cho gia đình ông T 15 công tại nơi đất bà D đang tranh chấp, nhưng không nhớ cấp từ vị trí nào đến vị trí nào và cấp đất chỉ nói miệng không lập thành văn bản, không có quyết định. Nhà nước không có bồi thường phần đất bị đào kênh TT-LG và làm QL 30, vì đất chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận. Đối với phần đất ao thì không nhớ đào ao vào năm nào, nhưng bạch đàn là do bà N trồng (bà N là mẹ vợ của ông T và ông Quốc D). Trước đây, ông T cũng được cấp đất nhưng ở vị trí cách xa phần đất tranh chấp (Bản tự khai ngày 24/02/2020 – bút lục 344).

Ông T khai rằng, ngày 28/01/2015 ông có xác nhận cho ông T về việc sử dụng phần đất cặp bờ kênh TT-LG là bị nhầm, nay nhớ lại đất này cấp cho ông T và ông Phan Văn H (Tờ tường trình ngày 12/12/2015, biên bản tiếp xúc ngày 13/12/2015 của cán bộ Tư pháp xã; hiện nay ông T đã chết ngày 09/12/2019; bút lục 23, 452).

Theo ông Q trình bày (bản khai ngày 14/02/2020): Tập đoàn cấp đất cho ông T vào khoảng năm 1985-1986, tứ cận giáp đất của ai thì không còn nhớ nhưng khoảng 15 công và việc cấp đất không có lập thành văn bản. Các cây bạch đàn là của bà N, bà D trồng. Thời điểm cấp đất thì phần dưới mé sông là cấp cho ông Phan Văn H (đã chết).

Ông Huỳnh Thành D khai, thời điểm cấp đất ông Thành D làm Bí thư xã T, nhưng do đi học ở Đ không biết rõ việc cấp đất nên mới xác nhận cho ông T ở trên đất tranh chấp (xác nhận ngày 28/01/2015 – bút lục 196), sau này ông Thành D mới đính chính lại là việc xác nhận nói trên không đúng, vì ông Quốc D nhận chuyển nhượng đất của ông T trong khu vực đất tranh chấp đã có giấy tờ.

Ông Diễm khai, bà D có nhờ ông D viết dùm Tờ sang nhượng đất vào năm 1990, ông D không có ra ngoài thực địa xem đất mà chỉ ngồi ở Văn phòng Ủy ban nhân dân xã T viết giấy này.

Nhận thấy, Nhà nước cấp đất cho ông T là đất hoang hóa để khai mở sản xuất lúa (tại phiên tòa sơ thẩm ông T thừa nhận đất cỏ, để mọc), những người trực tiếp thực hiện chủ trương cấp đất và ông T khai thống nhất là không có đo đạc để giao đất, mà chỉ nhớ cấp diện tích theo đơn của ông T khoảng 15 công,

không có quyết định cấp đất, không có biên bản giao đất hoặc giấy tờ xác định rõ ràng vị trí tứ cận phần đất của ông T. Ông G, ông T, ông Q, ông Thành D, ông D hoàn toàn không ai biết vị trí tứ cận phần đất ông T đã khai mở sử dụng ổn định ngoài thực địa trước đây. Theo giấy chuyển nhượng đất không nêu rõ hiện trạng đất tại thời điểm chuyển nhượng và không có chứng cứ thể hiện rõ ý kiến đồng ý của ông T (người đang sử dụng đất). Ủy ban nhân dân thành phố H ý kiến (Công văn số 1260/UBND-HC ngày 15/9/2020 và số 1799/UBND-HC ngày 25/12/2020): Hồ sơ lưu trữ của cơ quan chuyên môn không thể hiện có hay không có bồi thường khi làm QL 30, đối với diện tích 786,2m² chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (phần đất còn lại giáp Quốc lộ B là đất giao thông do Nhà nước quản lý nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết).

[3] Quá trình quản lý sử dụng đất: Việc ông T cho rằng, diện tích đất 786,2m² là do ông khai mở sử dụng đến khi mở rộng kênh TT-LG và làm QL 30, nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh ông T đã khai mở hoang hóa xong phần đất tranh chấp và đang sử dụng đất ổn định để canh tác lúa đến trước khi mức kênh. Như vậy, ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng đất là có cơ sở, bởi vì ông T thừa nhận sau khi mở rộng kênh, làm lộ thì ông không còn sử dụng đất tại khu vực này. Khi chuyển nhượng đất thì đã có nhà ông T và có yêu cầu di dời nhà đi nơi khác nhưng ông T vẫn ở cho đến nay (bút lục số 911, 912). Đối với các nhân chứng khai tại phiên tòa sơ thẩm như sau: Ông Bùi Văn C (anh ruột ông Bùi Quốc D) xác nhận đất tranh chấp thì ông T có chắt chà bắt cá, sau này con ông T cũng sử dụng để ục cá. Ông Nguyễn Minh N khai, ông T cất nhà ở trên đất từ năm 1986. Ông Nghiêm Văn T (anh vợ ông T) khai, ông T cất nhà ở trên đất vào năm 1990. Năm 2000, ông C mới biết việc bà D thỏa thuận với ông T về việc nhận chuyển nhượng đất nói trên. Ông Trần Văn S cho biết, ông T thuê ông mức vét hầm vào năm 2005, thời gian thực hiện khoảng 2 - 3 ngày nhưng không có ai tranh chấp. Ông Quốc D khai, khi nhận chuyển nhượng đất của ông T không có đo đạc, quá trình sử dụng cũng không đo đạc xác định ranh giới đất và không có sử dụng đất ao; ông T không có nạo vét ao vào năm 2005, nhưng năm 2009 thì con ông T kêu kobe sửa lại ao đã bị ông Quốc D ngăn cản nên không thực hiện được; do ông T yêu cầu anh T di dời nhà ra khỏi đất nên mới xảy ra tranh chấp từ năm 2015 đến nay (bút lục 909).

Qua nội dung trên cho thấy, chưa đủ cơ sở xác định diện tích 786,2m² có nguồn gốc là của ông T được cấp và bà D cũng không có chứng cứ chứng minh ông T có sử dụng diện tích 786,2m². Mặt khác, tại bản khai ngày 04/02/2020 của ông T thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho bà D thì không biết ông T có biết hay không, đồng thời cũng không có đến thực địa để giao đất cho bà D (bút lục 21, 329). Vì vậy, đất ao là do Nhà nước mức đất làm lộ và được ông T khai mở cải tạo sử dụng từ năm 1986 là phù hợp thực tế (ngoài ra Tập đoàn có cấp đất cho ông T ở nơi khác không liên quan đến đất tranh chấp). Ông T đã đầu tư chi phí, công sức thuê đào ao để chất chà bắt cá tự nhiên, nạo vét thành ao nuôi cá và trực tiếp quản lý đất liên tục đến nay, nên kháng cáo của bà D là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với 113 cây bạch đàn: Ông T kháng cáo yêu cầu công nhận các cây bạch đàn trồng trên phần đất cấp QL30 (Tòa án cấp sơ thẩm không có giải quyết tranh chấp phần đất này) thuộc sở hữu của ông, vì cây của gia đình ông trồng.

Xét thấy, tại biên bản hòa giải ngày 24/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã T, ông T khai bạch đàn do mẹ vợ của ông trồng khoảng 100 cây. Tại phiên tòa sơ thẩm có lúc ông T khai bạch đàn do ông cùng vợ, con trồng và có lúc khai do ông cùng vợ và mẹ vợ trồng. Tại đơn kháng cáo của ông T xác định các cây bạch đàn do mẹ vợ và con gái của ông trồng (bút lục 63, 902, 948). Về lời khai nhân chứng, một số người xác nhận bạch đàn do vợ chồng bà D trồng và một số người xác nhận có đốn bạch đàn cho ông Quốc D nhưng không có ai tranh chấp (nhân chứng gồm: ông Nguyễn Văn D, ông Nghiêm Văn S, ông Trịnh Thanh H, ông Ngô Văn T). Ông T cho rằng, gia đình bà D có đốn bạch đàn, nhưng ông không có tranh chấp là vì tình nghĩa anh em nên cho đốn để sử dụng và ông cũng không quan tâm khi biết ông Quốc D đốn cây.

Như vậy, ông T thay đổi lời khai về việc trồng cây không rõ ràng. Ông G, ông Q và các nhân chứng nói trên đều xác nhận bạch đàn là của gia đình bà D. Hơn nữa, ông T cho rằng là không quan tâm việc tài sản bị người khác xâm phạm là không phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu cây trồng, nên kháng cáo của ông T là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D và ông T. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ pháp luật, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D và ông T. Tuy nhiên điều chỉnh cách tuyên án. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí:

Bà D phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Ông T là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản Điều 35, Điều 147, 148, 157, 165, 166, 227, 228, 229 khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, 115, 166, 180, 182, 183, 184 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 12, 14, 15, 16; khoản 4, 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và ông Lê Anh T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị D.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Anh T.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị D được quyền sở hữu 133 cây bạch đàn. Bà D tiếp tục quản lý sử dụng cây trồng trên đất theo quy định, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc người có thẩm quyền yêu cầu di dời (đốn, chặt) cây nói trên thì bà D phải chấp hành theo quy định của pháp luật. Buộc hộ ông

Lê Anh T (các thành viên gồm: Ông Lê Anh T, bà Bùi Thị N, anh Lê Trọng H, chị Châu Thị T) phải giao quyền sở hữu các cây bạch đàn nói trên cho bà D.

Ông Lê Anh T được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 786,2m², trong phạm vi các mốc 1' - 2 - 3 - 3' trở về mốc 1'; đất tại Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Anh T được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp quyền sử dụng đất, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định.

(kèm các sơ đồ đo đạc số 21-2019 ngày 14/10/2019; số 03 -2021 ngày 29/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H và các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019, ngày 30/10/2020).

3. Án phí:

Bà Nguyễn Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 16.437.000đ theo các biên lai thu số 0007228, 0007229, 0007230 cùng ngày 21/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Thị D được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 16.137.000đ.

Bà Nguyễn Thị D phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai thu số 0013437 ngày 27/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Anh T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Lê Thị D, anh Lê Trọng P, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản C, anh Bùi Hữu T, chị Ngủ Thị Thùy L, bà Bùi Thị N, anh Lê Trọng H, chị Châu Thị T, chị Lê Thị Thúy A, anh Nguyễn Thanh B, ông Bùi Quốc D, anh Bùi Trúc G, anh Bùi Duy P, chị Đặng Thị Kiều N, cụ Hà Thị N, ông Lê Văn T và bà Nghiêm Thị C đều không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị D phải chịu số tiền 4.043.000đ (đã nộp và chi xong).

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Tp. H;
- Chi cục THADS Tp. H;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vượng