

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 60/2023/DS-PT

Ngày: 23/02/2023

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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Ngày 09/01 và 23/02/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 408/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị D, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị D là anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trương Thị D. Ông Đặng Hồng Đ là luật sư của Văn phòng L14 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn:

- 2.1. Ông Trần Thanh V, sinh năm 1971;
- 2.2. Ông Nguyễn Tùng L, sinh năm 1975;
- 2.3. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1949;
- 2.4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966;
- 2.5. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1935;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn X là ông Nguyễn Tùng L, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

- 3.1. Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1938;
- 3.2. Anh Nguyễn Thanh V1, sinh năm 1977;
- 3.3. Chị Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1975;
- 3.4. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1981;
- 3.5. Bà Trần Thị H, sinh năm 1966;
- 3.6. Chị Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 1984;
- 3.7. Chị Nguyễn Thị Sa M, sinh năm 1990;
- 3.8. Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1999;
- 3.9. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1974;
- 3.10. Anh Trần Thanh T3, sinh năm 1989;
- 3.11. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1946;
- 3.12. Bà Hồ Thị L2, sinh năm 1951;
- 3.13. Chị Nguyễn Thị Hồng L3, sinh năm 1974;
- 3.14. Chị Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1998;
- 3.15. Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 2005;

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Nguyễn Thị Tuyết N1 là ông Nguyễn Tùng L.

- 3.16. Chị Nguyễn Thị C2, sinh năm 1981;

3.17. Nguyễn Nhựt P, sinh năm 2009;

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Nguyễn Nhựt P là ông Nguyễn Tùng L.

3.18. Bà Đặng Thị N2, sinh năm 1953;

3.19. Chị Nguyễn Thị Kim P1, sinh năm 1981;

3.20. Chị Nguyễn Thị Hồng Đ2, sinh năm 1984;

3.21. Chị Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1990;

3.22. Anh Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1994;

3.23. Anh Nguyễn Thanh P2, sinh năm 1979;

3.24. Nguyễn Thị Ngọc N3, sinh năm 2002;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, anh V1, anh T2, bà H, chị Thùy L4, chị Sa M2, bà K, anh T3, ông C1, bà L2, chị Hồng L5, chị Tuyết M3, chị C2, bà N2, chị Đ2, chị G, anh T4 là ông Nguyễn Tùng L.

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.25. Anh Nguyễn Thanh T5, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

3.26. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1981;

3.27. Chị Nguyễn Thị Ngọc T6, sinh năm 1983;

3.28. Chị Nguyễn Thị Mai T7, sinh năm 1987;

3.29. Anh Nguyễn Tiến T8, sinh năm 1990;

3.30. Anh Nguyễn Tiến T9, sinh năm 1991;

Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thanh T5, anh Nguyễn Xuân T, chị Nguyễn Thị Ngọc T6, anh Nguyễn Tiến T8, anh Nguyễn Tiến T9 là anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là bà Trương Thị D là nguyên đơn của vụ án.

(Anh T, anh V, anh L có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 5 năm 2016 của nguyên đơn bà Trương Thị D và phần trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm của anh Nguyễn Xuân T:*

Trước 1965, ông bà ngoại chồng bà Trương Thị D có cho ông Nguyễn Văn T10 (B) ở nhờ diện tích 28m², chiều ngang 4m chiều dài 7m, do thời gian nhà cũ và con cháu trong nhà đông nên sinh hoạt bất tiện nên bà T10 có xin bà ngoại nói rộng nhà (lần 1) và đến đòi con là bà Nguyễn Thị S1 xin coi nói (lần 2) và sau này đòi cháu ngoại là Trần Thanh V cũng xin coi nói (lần 3). Việc xin cho ở này cũng chỉ nói bằng miệng.

Năm 1993, do quá trình xin cấp Giấy CN QSDĐ bị chậm trễ do lỗi của chính quyền địa phương nên ông Trần Thanh V là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn Thế I con của bà Nguyễn Thị S1 bao chiếm một phần diện tích trên. Với lý do là đất thừa kế do ông, bà ngoại là ông Nguyễn Văn T10 để lại mặc dù không có giấy tờ gì để chứng minh nhưng ông Trần Thanh V vẫn bao chiếm và cho một số người sử dụng là bao gồm:

1. Ông Trần Thanh V tổng diện tích 745,3 m² (bao gồm nhà, ao, đường đi và đất trống).

1.1. Nhà diện tích qua đo đạt thực tế là 45,4m²: Ông V là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn T10 trước đây được ông Phạm Văn X1 và bà Huỳnh Thị C3 (ông bà ngoại chồng D) cho ông Nguyễn Văn T10 ở nhờ 01 nền nhà ngang khoảng 4m dài 7m, tổng diện tích 28 m², do thời gian nhà cũ và con cháu trong nhà đông nên sinh hoạt bất tiện nên bà T10 có xin sau này đòi cháu ngoại là Trần Thanh V cũng xin coi nói (lần 3 năm 2005), cũng năm 2005, Hội chữ thập đỏ xã có vận động ông H1 cho bà Nguyễn Thị K1 là vợ ông V (thời gian này ông V bỏ đi khỏi địa phương) ở đậu 01 nền nhà ngang 4,5 m, dài 9m, ông H1 đồng ý và xã đã cất nhà tình thương kết cấu cột bạch đàn, mái tol, vách lá, những người trong Ban chữ thập đỏ xã xin cất nhà gồm: 1. Ông Bùi Văn T11, 2. Huỳnh Bảo P3; Phạm Văn H2... Ở khoảng 03 năm thì bà K1 bỏ đi khỏi địa phương nhà hư hỏng. Tất cả việc xin cho ở này cũng chỉ bằng miệng. Đến ngày 26 tháng 11 năm 2013, ông V trở về nói là nhà của ông cất đã hư bây giờ ông về cất lại (lần 4).

1.2. Cái ao diện tích qua đo đạt thực tế 310,7 m²: Nguồn gốc cái ao, vào năm 1979 bà Nguyễn Thị S1 (mẹ ông V) có xin đào 01 cái ao nuôi cá, sau đó không nuôi nữa, hiện nay để trống. Việc xin cho này chỉ bằng miệng.

1.3. Diện tích đất trồng và các cây có trên đất là 389,2m²:

Do việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị chậm trễ nên vào năm 2005, vợ và con ông Đ1 xin gia đình bà D trồng cây chuối, các cây khác là tự mọc.

2. Ông Nguyễn Tùng L tổng diện tích 20,3 m² (bao gồm tiệm sửa xe và bếp nấu ăn).

2.1 Tiệm sửa xe 14,5 m²: Khoảng năm 2002, ông Nguyễn Tùng L và bà Hồ Thị L6 là mẹ của ông L có đến gặp gia đình ông H2, bà D xin cất tiệm sửa xe để mưu sinh kiếm sống. Việc xin cho nhờ này cũng chỉ bằng miệng.

2.2 Bếp nấu ăn 5,8 m²: Dựng vào sau ngày 26/11/2013, ông L tự ý dựng khi bà đang tranh chấp với ông V.

3. Ông Nguyễn Văn Đ1, tổng diện tích nhà là 33,7 m². Vào khoảng năm 2003, ông Đ1 và vợ có đến hỏi vợ chồng ông H2 bà D cất lần qua 1 phần diện tích nhà là 33,7 m². Việc này cũng chỉ nói bằng miệng.

4. Ông Nguyễn Văn T1 tổng diện tích 411 m² (bao gồm diện tích ao và nhà).

4.1. Cái ao 321m² là do bà Phạm Thị Anh đ ao lấy nước để nuôi cừu năm 1967, sau đó không nuôi nữa cho bà L7 thuê nuôi cá, đến năm 1979, ông H2 cho nuôi không lấy tiền thuê nữa.

4.2. Vào năm 1995, bà Nguyễn Thị L8 là mẹ ông T1 tự ý coi nói bếp nhà lấn chiếm, ông H2 có làm đơn gửi áp, có hòa giải nhưng không thành, diện tích qua đo đạt thực tế là 5,9m².

4.3. Diện tích cây trồng lâu năm 84,1m² gồm cây chuối, gòn, me tây... trên bờ ao là do bà trồng nhưng ông T1 tự ý bao chiếm. Nhưng chưa được đo đạt thực tế.

Ông Nguyễn Tùng L yêu cầu công nhận nền nhà chiều ngang 4m, chiều dài 15m, diện tích 60m² thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Nguyễn Văn X: 203,7m² (bao gồm diện tích xây dựng chuồng heo 46m², ao qua đo đạt thực tế là 157,7m²).

- Khoảng năm 2005, ông Nguyễn Văn X có qua hỏi ông Nguyễn Hữu H3 xin làm chuồng để nuôi heo cải thiện cuộc sống diện tích tạm tính là 46m², ông H3 đồng ý nhưng do nuôi heo thải phân ra ô nhiễm nên ông X có xin qua ông H3 đào thêm cái ao qua đo đạt thực tế là 157,7m².

- Ngoài ra vào năm 1993, ông X tự ý cất nhà trên đất của ông H3, ông H3 có gửi đơn đến xã giải quyết và ông X làm đơn tự nhận lỗi, ông H3 cho cất nhưng diện tích này nằm ở bờ sông không được nhà nước công nhận.

6. Phần đường đi và khu vực mồ mã, giáp nhà ông T1 với diện tích 141m² làm đường đi chung cho nhiều hộ.

Nay anh đại diện cho bà Trương Thị D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự giải quyết buộc:

- Ông Nguyễn Văn X trả lại tổng diện tích đất là 209,1m² (qua đo đạt thực tế là 203,7m²) bao gồm: Diện tích đất xây dựng chuồng heo 46m², diện tích ao 161,1m² (qua đo đạt thực tế là 157,7m²) và di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên bờ ao để trả lại diện tích đất cho bà.

- Ông Nguyễn Văn T1 trả lại tổng diện tích đất là 420,3m² (qua đo đạt thực tế là 411m²) bao gồm: Diện tích ao 320,9m² (qua đo đạt thực tế là 321m²), diện tích đất xây dựng nhà 15,3m² (qua đo đạt thực tế là 5,9m²), diện tích trồng cây lâu năm 84,1m² và di dời các cây khác có trên đất.

- Ông Nguyễn Tùng L trả lại diện tích đất xây dựng nhà lán chiếm 18,2m² (qua đo đạt thực tế là 20,3m²) bao gồm: Diện tích bếp ăn 4,8m² (qua đo đạt thực tế là 5,8m²), diện tích đất xây dựng tiệm sửa xe là 9,4m² (qua đo đạt thực tế là 14,5m²).

- Ông Trần Thanh V trả lại cho bà tổng diện tích đất là 741,2m² (qua đo đạt thực tế là 745,3m²) bao gồm: Diện tích ao 389,1m² (qua đo đạt thực tế là 310,7m²), diện tích xây dựng nhà 44,9m² (qua đo đạt thực tế là 45,4m²), diện tích trồng và các cây có trên đất là 307,2m² (qua đo đạt thực tế là 389,2m²).

- Ông Nguyễn Văn Đ1 trả lại diện tích xây dựng nhà lán chiếm là 37,3m² (qua đo đạt thực tế là 33,7m²).

- Các ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Đ1, Trần Thanh V phải trả lại diện tích lối đi chung là 141m² (qua đo đạt thực tế là 119,6m²).

** Bị đơn Trần Thanh V trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông ngoại ông là ông Nguyễn Văn T10 và bà ngoại ông là bà Ngô Thị L9 để lại có chiều ngang 23m, chiều dài 110m. Ông bà ngoại ông có 03 người con là Nguyễn Văn L10, Nguyễn Tấn K2 và mẹ ông là bà Nguyễn Thị S1. Ông Nguyễn Văn L10 có 06 người con là Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn L11, Nguyễn Văn N4 và Nguyễn Văn T1; còn ông Nguyễn Tấn K2 có con là Nguyễn Thành C4 nhưng không ở trên phần đất đang tranh chấp; mẹ ông có hai người con là ông và bà Trần Thị L12. Ông Nguyễn Văn T10 chết vào năm 1968, bà Ngô Thị L9 chết vào năm 1995. Phần đất nào từ năm 1950, ai trong tộc họ cất nhà ở bao nhiêu thì ở, mẹ của ông sử dụng đất từ năm 1950 cho đến khi chết vào năm 1993, trách nhiệm của mẹ ông là ở trong căn nhà thờ phụng sự hương khói ông bà tổ tiên. Trên phần đất này còn có mồ mả ông bà, ao hàm, cây cối và nhà cửa. Từ năm 1993 đến năm 2008, hàng năm anh của ông là ông Nguyễn Văn T1 đều có nộp thuế đất thổ. Việc bà Trương Thị D yêu cầu ông không thống nhất trả diện tích đất 745,3m² bao gồm: Diện tích ao 310,7m², diện tích xây dựng nhà 45,4m², diện tích trồng và các cây có trên đất là 389,2m² và phải trả lại diện tích lối đi chung là 141m². Vì phần đất này là của ông, bà ngoại để lại.

** Bị đơn ông Nguyễn Tùng L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà C, anh V1, anh T2, bà H, chị Thùy L4, chị Sa M2, bà K, anh T3, ông C1, bà L2, chị Hồng L5, chị Tuyết M3, chị C2, bà N2, chị Đ2, chị G, anh T trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà cố nội của ông là ông Nguyễn Văn T10 và bà Ngô Thị L9 để lại có chiều ngang 23m, chiều dài 110m. Ông bà cố nội ông có 03 người con Nguyễn Văn L10 là ông nội của ông, Nguyễn Tấn K2 và bà Nguyễn Thị S1. Ông Nguyễn Văn L10 có 06 người con là Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn C1 là cha của ông, Nguyễn Văn L11, Nguyễn Văn N4, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn Đ1, còn ông Nguyễn Tấn K2 có con là Nguyễn Thành C4 nhưng không ở trên phần đất đang tranh chấp; bà Nguyễn Thị S1 có hai người con là ông Trần Thanh V và bà Trần Thị L13. Vào năm 1998, cha của ông có cất 01 tiệm sửa xe và 01 bếp nấu ăn trên phần đất của ông bà để. Trên phần đất này anh em tộc họ của ông đều ở rất lâu đời và ổn định. Trên phần đất này còn có mồ mả ông bà, ao hàm, cây cối và nhà ở. Từ năm 1993 đến năm 2008, hàng năm do

chú của ông là Nguyễn Văn T1 đều có nộp thuế đất thổ. Việc bà Trương Thị D yêu cầu ông không thống nhất trả diện tích đất 20,3m² bao gồm: Diện tích bếp ăn 5,8m², diện tích đất xây dựng tiệm sửa xe 14,5m². Vì phần đất này là của ông, bà có để lại.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 do anh Nguyễn Tùng L đại diện theo ủy quyền trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của ông là ông Nguyễn Văn T10 và bà Ngô Thị L9 để lại có chiều ngang 23m, chiều dài 110m. Ông bà nội ông có 03 người con Nguyễn Văn L10 là cha của ông, Nguyễn Tấn K2 và bà Nguyễn Thị S1. Ông Nguyễn Văn L10 có 06 người con là Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn L11, Nguyễn Văn N4, Nguyễn Văn T1 và ông, còn chú Nguyễn Tấn K2 có con là Nguyễn Thành C4 nhưng không ở trên phần đất đang tranh chấp; cô Nguyễn Thị S1 có hai người con là ông Trần Thanh V và bà Trần Thị L13. Ông sống trên phần đất này từ nhỏ đến lớn, năm 1970 ông được cha mẹ cho phép cất nhà riêng. Trên phần đất này anh em tộc họ của ông đều ở rất lâu đời và ổn định. Trên phần đất này còn có mồ mả ông bà, ao hàm, cây cối và nhà ở. Từ năm 1993 đến năm 2008, hàng năm em của ông là Nguyễn Văn T1 đều có nộp thuế đất thổ. Việc bà Trương Thị D yêu cầu không thống nhất trả diện tích đất xây dựng nhà lán chiếm 33,7m² và phải trả lại diện tích lối đi chung là 141m². Vì phần đất này là của ông bà nội ông để lại.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 do anh Nguyễn Tùng L đại diện theo ủy quyền trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của ông là ông Nguyễn Văn T10 và bà Ngô Thị L9 để lại có chiều ngang 23m, chiều dài 110m. Ông bà nội ông có 03 người con Nguyễn Văn L10 là cha của ông, Nguyễn Tấn K2 và bà Nguyễn Thị S1. Ông Nguyễn Văn L10 có 06 người con là Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn L11, Nguyễn Văn N4, Nguyễn Văn Đ1 và ông, còn chú Nguyễn Tấn K2 có con là Nguyễn Thành C4 nhưng không ở trên phần đất đang tranh chấp; cô Nguyễn Thị S1 có hai người con là ông Trần Thanh V và bà Trần Thị L13. Trước năm 1966, cha của ông có đào hàm để nuôi cá, đến năm 1992 thì cha ông chết để lại cho ông sử dụng đến bây giờ. Ông bà nội để lại phần đất vào năm 1950 cho ông L10, ông K2 và bà S1 được hưởng, ai trong tộc họ thì cất nhà ở bao nhiêu thì ở. Từ năm 1993 đến năm 2008, hàng năm ông đều có nộp thuế đất thổ. Việc bà Trương Thị D yêu cầu ông không thống nhất trả diện tích đất là 411m² bao gồm: Diện tích ao 321m², diện tích đất xây dựng nhà 5,9m²,

diện tích trồng cây lâu năm 84,1m² và di dời các cây khác có trên đất và phải trả lại diện tích lối đi chung là 141m². Vì phần đất này là của ông bà nội ông để lại.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn X do anh Nguyễn Tùng L đại diện theo ủy quyền trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của ông để lại có chiều ngang 23m, chiều dài 110m. Ông bà nội ông có 03 người con Nguyễn Văn L10 là cha của ông, Nguyễn Tấn K2 và bà Nguyễn Thị S1. Ông Nguyễn Văn L10 có 06 người con là tôi, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn L11, Nguyễn Văn N4 và Nguyễn Văn T1, tất cả anh em của ông đều cất nhà cửa ổn định trên phần đất này từ trước năm 1960. Vào năm 2001, ông có đào cái ao để sử dụng. Trên phần đất này còn có mồ mả ông bà, ao hàm, cây cối và nhà ở. Từ năm 1993 đến năm 2008, hàng năm em của ông là Nguyễn Văn T1 đều có nộp thuế đất thổ. Việc bà Trương Thị D yêu cầu ông không thống nhất trả diện tích đất là 209,1m² bao gồm: Diện tích đất xây dựng chuồng heo 46m², diện tích ao 157,7m² và di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên bờ ao để trả lại cho bà diện tích đất. Vì phần đất này là của ông bà nội ông để lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Vào năm 1993, ông Nguyễn Hữu H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 36, 91, tờ bản đồ số 17, nhưng do cơ quan nhà nước làm sai họ của ông nên phải đổi lại; từ việc bà A cho ông T10 cất đỡ một căn nhà nhỏ để ở thì gia đình các bị đơn đã nhiều lần lấn chiếm thêm; ông Nguyễn Văn X cũng đã có tờ nhận sai về việc cất nhà trái phép; các bị đơn chỉ khai đất do ông bà để lại mà không có căn cứ nào xác định phần đất tranh chấp hiện nay là của mình; các giấy cam kết về việc đất tông chi cũng xác định phần đất đang tranh chấp là của bà Phạm Thị A1; các bị đơn cho rằng đã sử dụng lâu dài nhưng không có một loại giấy tờ nào theo Luật đất đai. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị D.

** Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30/5/2022, Toà án nhân dân huyện Hồng Ngự đã tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị D về việc yêu cầu các ông Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Tùng L, Trần Thanh V và Nguyễn Văn Đ1 trả lại diện tích 1533,6m² (đất ở nông thôn và đất nuôi trồng thủy sản), thuộc một phần các thửa 36, 91, tờ bản đồ số 17, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã P, huyện H tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

1.1. Ông Nguyễn Văn X trả lại tổng diện tích đất là 209,1m² (đo đạt thực tế là 203,7m²) bao gồm: Diện tích đất xây dựng chuồng heo 46m², diện tích ao 161,1m² (đo đạt thực tế là 157,7m²) và di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên bờ ao để trả lại diện tích đất cho bà.

1.2. Ông Nguyễn Văn T1 trả lại tổng diện tích đất là 420,3m² (đo đạt thực tế là 411m²) bao gồm: Diện tích ao 320,9m² (đo đạt thực tế là 321m²), diện tích đất xây dựng nhà 15,3m² (đo đạt thực tế là 5,9m²), diện tích trồng cây lâu năm 84,1m² và di dời các cây khác có trên đất.

1.3 Ông Nguyễn Tùng L trả lại diện tích đất xây dựng nhà lán chiếm 18,2m² (đo đạt thực tế là 20,3m²) bao gồm: Diện tích bếp ăn 4,8m² (qua đo đạt thực tế là 5,8m²), diện tích đất xây dựng tiệm sửa xe là 9,4m² (đo đạt thực tế là 14,5m²).

1.4. Ông Trần Thanh V trả lại cho bà tổng diện tích đất là 741,2m² (đo đạt thực tế là 745,3m²) bao gồm: Diện tích ao 389,1m² (đo đạt thực tế là 310,7m²), diện tích xây dựng nhà 44,9m² (đo đạt thực tế là 45,4m²), diện tích trồng và các cây có trên đất là 307,2m² (đo đạt thực tế là 389,2m²).

1.5. Ông Nguyễn Văn Đ1 trả lại diện tích xây dựng nhà lán chiếm là 37,3m² (đo đạt thực tế là 33,7m²).

1.6. Các ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Đ1, Trần Thanh V phải trả lại diện tích lối đi chung là 141m² (đo đạt thực tế là 119,6m²).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Tùng L yêu cầu công nhận nền nhà chiều ngang 4m, chiều dài 15m, diện tích 60m² thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Bà Trương Thị D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà D được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.182.000 đồng theo biên lai thu tiền số BH/2012/021744 ngày 23 tháng 5 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Nguyễn Tùng L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số BG/2015/00004137 ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất tranh chấp: Nguyên đơn bà Trương Thị D phải chịu 3.854.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong không phải nộp thêm.

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 10/6/2022, bà Trương Thị D kháng cáo bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải di dời trả lại cho gia đình bà phần diện tích đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Bà Trương Thị D vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Trương Thị D là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 Trương Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần diện tích đất tranh chấp diện tích tranh chấp là 1533,6m² (đất ở nông thôn và đất nuôi trồng thủy sản), thuộc một phần các thửa 36, 91, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện H tỉnh Đồng Tháp; đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trương Thị D cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn X2 và bà Huỳnh Thị C3, là ông bà ngoại của ông Nguyễn Hữu H3 (chồng bà) để lại cho bà Phạm Thị A1 (mẹ chồng bà) có chiều ngang là 18m, chiều dài là 117m, do khi ông X2 và bà C3 phân chia cho các con mỗi người 10m chiều ngang, nhưng khi tới phần đất chia cho bà A1 thì có một cái mương nước chính giữa nên thống nhất cho bà A1 cái mương nước 08m và mỗi bên mương nước là 05m. Sau đó, bà A1 nhận chuyển nhượng của anh ruột là ông Phạm Văn V2 diện tích 1.170m² có chiều dài là 117m và chiều ngang là 10m, nên tổng diện tích của

bà Phạm Thị A1 là 3.276m², chiều ngang 28m, chiều dài 117m. Đến năm 1979, bà A1 cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu H3 và bà Trương Thị D quản lý toàn bộ diện tích này. Tuy nhiên, phía bà D không có chứng cứ gì chứng minh việc bà A1 được ông X2 và bà C3 chia cho phần diện tích có chiều ngang 18m, cũng như việc mua chiều ngang 10m của ông V2, trong khi phía bà D chỉ cung cấp cho Tòa án các giấy cam kết về nguồn gốc đất của ông Phạm Thanh P4, Dương Gia C5, Phạm Thanh H4, Phạm Thị Kim T12 và Phạm Thành N5 nhưng những người này đều có mối quan hệ ruột thịt với bà Phạm Thị A1 và ông Nguyễn Hữu H3 nên lời khai của họ là không được khách quan. Mặt khác, khi ông X2 và bà C3 lập tờ phân chia đất, cũng không xác định phần đất chia cho mỗi người con ở vị trí nào, tứ cận giáp ai. Trong khi đó, trên phần đất đang tranh chấp ông Nguyễn Văn T10 và bà Ngô Thị L9 (là ông bà của các bị đơn) đã cất nhà và sử dụng từ trước năm 1950 mà phía bà D cũng thừa nhận là phía bị đơn đã ở từ trước năm 1965. Vì vậy, các bị đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài trên phần đất này và không có ai tranh chấp và chỉ phát sinh tranh chấp từ năm 2013.

Ngoài ra, đối với việc phía bà D có cung cấp tờ khai nộp thuế ngày 20/3/1993 và Phiếu thu thuế ngày 10/07/1995 đồng thời cho rằng gia đình bà đã có nộp thuế đối với phần đất đang tranh chấp, tuy nhiên trên tờ khai cũng như phiếu thu thuế nói trên không thể hiện nộp thuế đối với thửa đất nào, trong khi bà D và các bị đơn đều có nhà và đất ở từ trước đến hiện trạng bây giờ nên phải có nghĩa vụ đóng thuế, là điều tất yếu. Còn đối với T13 cam kết nhận lỗi hứa hẹn của ông Nguyễn Văn X, do bà D cung cấp thì thể hiện gia đình ông X có cất một căn nhà phía ngoài sông C, không phải cất nhà trên phần đất đang tranh chấp nên việc này cũng không chứng minh rằng ý chí của ông X thừa nhận ông cất nhà phía trong đường, là trên đất đang tranh chấp, là sai và lấn chiếm đất của ông H3 như phía bà D nại ra. Đối với việc bà D cho rằng năm 1993, ông H3 (chồng bà) có đi đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 36, 91, tờ bản đồ 17 nhưng do không đúng với họ của ông H3 (họ Lê) nên cơ quan chức năng đã trả lại giấy để điều chỉnh, nhưng bà D cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh nội dung trình bày này của bà.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà D và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D có người đại diện theo ủy quyền là anh T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào năm 1993, ông Nguyễn Hữu H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 36, 91, tờ bản đồ số 17, nhưng do cơ quan nhà nước làm sai họ của ông nên phải đổi lại, bà A1 cho ông T10 cất dỡ một căn nhà nhỏ để ở thì gia đình các bị đơn đã nhiều lần lấn chiếm thêm, ông Nguyễn Văn X cũng đã có tờ nhận sai về việc cất nhà trái phép, còn các bị đơn khai đất do ông bà để lại mà không có căn cứ nào xác định phần đất tranh chấp hiện nay là của mình. Các bị đơn cho rằng đã sử dụng lâu dài nhưng không có loại giấy tờ nào theo luật đất đai nên tòa sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà D là không đúng, bản án xử không công nhận phần đất cho các bị đơn là chưa phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy lời trình bày của luật sư là không có căn cứ như nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Huyện Hồng Ngự. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng bà được miễn theo quy định của pháp luật.

[4] 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;

- Căn cứ các Điều 100, Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị D.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị D về việc yêu cầu các ông Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Tùng L, Trần Thanh V và Nguyễn Văn Đ1 trả lại diện tích 1533,6m² (đất ở nông thôn và đất nuôi trồng thủy sản), thuộc một phần các thửa 36, 91, tờ bản đồ số 17, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã P, huyện H tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

1.1. Ông Nguyễn Văn X trả lại tổng diện tích đất là 209,1m² (đo đạt thực tế là 203,7m²) bao gồm: Diện tích đất xây dựng chuồng heo 46m², diện tích ao 161,1m² (đo đạt thực tế là 157,7m²) và di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên bờ ao để trả lại diện tích đất cho bà.

1.2. Ông Nguyễn Văn T1 trả lại tổng diện tích đất là 420,3m² (đo đạt thực tế là 411m²) bao gồm: Diện tích ao 320,9m² (đo đạt thực tế là 321m²), diện tích đất xây dựng nhà 15,3m² (đo đạt thực tế là 5,9m²), diện tích trồng cây lâu năm 84,1m² và di dời các cây khác có trên đất.

1.3 Ông Nguyễn Tùng L trả lại diện tích đất xây dựng nhà lán chiếm 18,2m² (đo đạt thực tế là 20,3m²) bao gồm: Diện tích bếp ăn 4,8m² (qua đo đạt thực tế là 5,8m²), diện tích đất xây dựng tiệm sửa xe là 9,4m² (đo đạt thực tế là 14,5m²).

1.4. Ông Trần Thanh V trả lại cho bà tổng diện tích đất là 741,2m² (đo đạt thực tế là 745,3m²) bao gồm: Diện tích ao 389,1m² (đo đạt thực tế là 310,7m²), diện tích xây dựng nhà 44,9m² (đo đạt thực tế là 45,4m²), diện tích trồng và các cây có trên đất là 307,2m² (đo đạt thực tế là 389,2m²).

1.5. Ông Nguyễn Văn Đ1 trả lại diện tích xây dựng nhà lán chiếm là 37,3m² (đo đạt thực tế là 33,7m²).

1.6. Các ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Đ1, Trần Thanh V phải trả lại diện tích lối đi chung là 141m² (đo đạt thực tế là 119,6m²).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Tùng L yêu cầu công nhận nền nhà chiều ngang 4m, chiều dài 15m, diện tích 60m² thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Bà Trương Thị D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà D được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.182.000 đồng theo biên lai thu tiền số BH/2012/021744 ngày 23 tháng 5 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Nguyễn Tùng L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số BG/2015/00004137 ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất tranh chấp: Nguyên đơn bà Trương Thị D phải chịu 3.854.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong không phải nộp thêm.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị D được miễn theo quy định của pháp luật.

- 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy