

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 70/2019/DS-PT

Ngày: 13/3/2019

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Ông Đặng Văn Ý

2/ Ông Phạm Công Mười

Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Hậu, Kiểm sát viên cao cấp VKSND cấp cao tại Tp.HCM tham gia phiên tòa.

Ngày 13/3/2019, tại trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 258/TLPT-DS ngày 08/8/2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2019/QĐPT-DS ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Ông VVĐ, sinh năm 1940 (chết ngày 07/4/2016)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông VVĐ:

1/ Bà LTD, sinh năm 1941

Địa chỉ: ấp PT, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu

2/ Bà VTV, sinh năm 1959

Địa chỉ: số 302, ấp XN, xã HT, huyện VL, Bạc Liêu.

3/ Bà VTH, sinh năm 1961

Địa chỉ: số nhà 82, Quốc lộ 1, khóm 1, phường 1, thị xã GR, Bạc Liêu

4/ Bà VTT, sinh năm 1962

Địa chỉ: ấp TQ, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng

5/ Ông VVT1, sinh năm 1966

Địa chỉ: số nhà 89, ấp Nt, TT.CH, huyện VL, Bạc Liêu

6/ Ông VVT2, sinh năm 1969

7/ Ông VVC, sinh năm 1975

8/ Ông VVD1, sinh năm 1977

9/ Ông VVD2, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: ấp PT, xã HT, huyện VL,, tỉnh Bạc Liêu.

10/ Ông VVD, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: số 2/81 LL, P.AP, Q.NK, Thành phố Cần Thơ.

11/ Bà VTL, sinh năm 1975

Địa chỉ: số 110, ấp A Phú Sơn, A Lị Sơn, huyện Gia Nghĩa, Vùng Lãnh thổ
Đài Loan.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đều ủy
quyền cho ông VVD2 (Có mặt tại phiên tòa phúc thẩm)

Bị đơn:

1/ Ông NHT, sinh năm 1978

2/ Ông NHTr, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: ấp PT, xã HT, huyện VL,, tỉnh Bạc Liêu.

(ông NHT ủy quyền cho ông NHTr có mặt tại phiên tòa phúc thẩm)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh NST, sinh năm 1987

2/ Chị Nguyễn Thị AT, sinh năm 1989

3/ Bà PTH, sinh năm 1955

4/ Bà NTH, sinh năm 1976

(Cùng ủy quyền cho ông NHTr có mặt tại phiên tòa)

5/ Bà LTD, sinh năm 1941

6/ Ông VVC, sinh năm 1975

7/ Ông VVD1, sinh năm 1983

8/ Ông VVD2, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: ấp PT, xã HT, huyện VL,, tỉnh Bạc Liêu.

9/ Ông VVD, sinh năm 1972

Địa chỉ: số 2/81 LL, P.AP, Quận NK, Thành phố Cần Thơ

10/ Bà VTL, sinh năm 1975

Địa chỉ: số 110, ấp A Phú Sơn, A Lị Sơn, huyện Gia Nghĩa, Vùng Lãnh thổ
Đài Loan

11/ Chị VTH, sinh năm 1987

Địa chỉ: 690 Geumheon-ri, Gasan-myeon, Pochenon-si, Gyeonggi-do.,
Korea: Kim, Seong Gyeon, Korea

(Bà VTH ủy quyền cho ông VVD, ông VVD1 có mặt tại phiên tòa)

12/ Ủy ban nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: ấp NV, xã CT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông TMP, Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông NHT, ông NHTr là bị đơn trong vụ án dân sự.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn và lời khai của phía những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình ông VVĐ gồm bà LTD, bà VTV, bà VTH, bà VTT, ông VVT, ông VVT, ông VVC, ông VVD, ông VVD1, ông VVD2 trình bày:

Phần đất bờ ranh diện tích 59,9m² và phần đất diện tích 52,9m² thuộc thửa 685, 686, tờ bản đồ số 05 có nguồn gốc của ông VVĐ tự khai phá, sử dụng từ năm 1954, đến năm 1983 ông VVĐ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 27.370m² trong đó thửa 685 diện tích 1.807m² (300m² đất ở, 1.507m² đất vườn tạp), thửa 686 diện tích 6.648m² đất trồng lúa, thửa 630 diện tích 5.921m² đất trồng lúa, thửa 631 diện tích 9.841m² đất trồng lúa, thửa 691 diện tích 3.153m² đất vườn tạp.

Hiện trạng ranh đất giữa đất ông VVĐ và đất của ông NHTr, ông NHT trước đây có đường bờ rộng 1,5m (đo từ hiện trạng 02 cây dừa hiện nay đang còn đo ra 1,5m), phía bên đất ông VVĐ cũng có 01 con mương giáp với đường bờ ranh và phía bên đất ông NHT, ông NHTr cũng có con mương giáp đường bờ ranh, đến năm 1994 đường bờ ranh đã lở không còn nên ranh đất là mương chung; đến năm 1998 ông NHT kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông NHT đã kê khai luôn hết phần mương chung nên con mương này nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NHT, năm 2001 khi ông VVĐ chia đất cho các con thì phát hiện mất đất, lúc đó ông NHT có hứa trả phần đất ao lại nhưng không thực hiện nên đến năm 2013 mới khởi kiện đòi đất. Phần đất ao của ông VVĐ mà ông NHT kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất hiện nay ông NHTr đồng ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông VVĐ, còn đất thì gia đình ông VVĐ đang quản lý, sử dụng nên không có tranh chấp, phần đất tranh chấp đoạn phía trước là phần đường ranh trước đây hiện nay không còn nguyên hiện trạng, phần đất này hiện nay giáp với phần đất ông NHTr đang cất nhà ở và một phần nhà vệ sinh của ông NHTr, còn phần diện tích ở phía sau vẫn còn nguyên hiện trạng đường bờ ranh và hàng dừa do ông NHTr, ông NHT trồng làm ranh.

Nay ông VVĐ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông VVĐ yêu cầu ông NHTr và ông NHT giao trả phần đất diện tích 59,9m² và phần

đất diện tích 52,9m² tại thửa 685, 686 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp PT, xã H T, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

Phía bị đơn ông NHT, ông NHTr trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông đang quản lý, sử dụng do cha ông là ông NTL khai phá, sử dụng từ năm 1966, ông VVĐ về ở giáp ranh với đất của cha mẹ ông từ năm 1977, đến khoảng năm 1979 - 1980 cha ông và ông VVĐ thỏa thuận trồng 02 cây dừa ở hai đầu để làm ranh, đường bờ rộng khoảng 0,5m – 0,6m, bên phần đất của cha ông có một con mương giáp với đường bờ và bên phần đất của ông VVĐ cũng có con mương giáp với đường bờ.

Trong quá trình sử dụng đất do trâu bò đi nên làm sạt lở hết toàn bộ phần đất bờ ranh, nên mương bên phần đất cha ông và mương bên phần đất của ông VVĐ thông với nhau, cây dừa ở phía sau là ranh đất hiện nay vẫn còn, còn cây dừa ở phía trước do nhà nước kéo điện nên chặt bỏ cây dừa đó, sau đó ông VVĐ đã trồng lên đó 01 cây mít ngay tại gốc dừa bị chặt để giữ ranh đất, trong thời gian sử dụng đất mẹ ông là bà LTN kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 với diện tích 18.108m², năm 2006 cha ông chết, đến năm 2009 bà LTN sang tên toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NHT đứng tên, năm 2011 bà Nhiều và các anh em thống nhất cho ông phần đất chiều ngang 08m x chiều dài 36m giáp ranh với phần đất của ông VVĐ, năm 2013 ông xây dựng căn nhà ở như hiện nay, khi đo đạc để làm nền nhà ông VVĐ có đến để chứng kiến và xác định ranh cho ông cất nhà.

Trong quá trình sử dụng đất đến khoảng năm 1984, 1985 cha mẹ ông có nhận chuyển nhượng của bà LTB phần đất hơn nửa công tằm cây giáp với phần đất tại thửa 680, đến khi mẹ ông kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì phần đất bà LTN mua thêm không nhập vào thửa 680, nên diện tích thửa 680 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có diện tích 1.410m² nhưng khi đo đạc thực tế thì thửa 680 là 2.150,5m². Như vậy, trong phần diện tích đo đạc thực tế có một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà LTB trước đây nhưng chưa đăng ký vào thửa 680.

Nay phía bị đơn xác định nhà ông cất không lấn qua đất ông VVĐ nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông VVĐ cũng như những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông VVĐ, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông VVĐ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị AT, bà PTH, anh NST, chị NTH trình bày:

Thống nhất với yêu cầu của ông NHTr và ông NHT.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân huyện VL trình bày:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP119097 cấp ngày 06/03/2009 cho ông NHT là đúng theo trình tự, thủ tục (trường hợp chuyển quyền tặng cho) và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông VVD cũng đúng trình tự, thủ tục theo Luật đất đai năm 2003. Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VL thì các thửa 685, 686, 631, 630; tờ bản đồ số 05 theo bản đồ cấp năm 1993 khi còn là tỉnh Minh Hải là các thửa 173, 179, 178; tờ bản đồ số 09.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông VVD1 và ông VVD là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông VVD xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp phía trước thuộc thửa 685 chỉ đòi ông NHTr, ông NHT giao trả phần đất diện tích 33,2m², phần diện tích 26,6m² thuộc thửa 680 không yêu cầu giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông VVD đối với ông NHTr và ông NHT về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông NHTr, ông NHT, bà NTH, bà PTH, anh NST và chị Nguyễn Thị AT cùng có trách nhiệm trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông VVD phần đất diện tích 31.58m² thuộc một phần thửa 685, 686 và phần đất diện tích 52,9m² thuộc một phần thửa 686, 679 tờ bản đồ số 05, phần đất tọa lạc tại ấp PT, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo các cạnh như sau:

Phần đất diện tích 20.6m² thuộc một phần thửa 685.

Cạnh hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr có số đo 1,12m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr có số đo 1.28m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVD đang sử dụng có số đo 17.52m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Trang đang sử dụng đất có số đo 17.48m.

Phần đất diện tích 11.6m² thuộc một phần thửa 686.

Cạnh hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr có số đo 1,21m.

Cạnh hướng Tây giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHTr có số đo 1.12m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVĐ đang sử dụng có số đo 10.85m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHTr đang sử dụng đất có số đo 10.9m.

Phần đất diện tích 52,9m² thuộc một phần thửa 686, 679, tờ bản đồ số 05, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông LHT, có số đo 1,36m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHT, có số đo 1,2m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông VVĐ đang sử dụng, không tranh chấp, có số đo 40,9m.

Cạnh hướng Bắc giáp với đất ông NHTr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHT sử dụng đất có số đo 40,9m.

Buộc ông NHTr, bà PTH cùng có trách nhiệm giao trả giá trị phần đất diện tích 1.62m² cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông VVĐ bằng số tiền 210.600đ (hai trăm mười ngàn sáu trăm đồng).

Ông NHTr và bà PTH được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 1.62m² nằm trong phần đất diện tích 11.6m² thuộc một phần thửa 686 tờ bản đồ số 05, có vị trí số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 0,75m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 0,45m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 2,7m.

Cạnh hướng Bắc giáp vách nhà của ông Trang có số đo 2,7m.

Trích đo thửa đất tranh chấp lập ngày 13/6/2014 kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời của bản án.

2/ Đình chỉ xét xử đối với phần đất diện tích 26,6m² thuộc một phần thửa 680 tờ bản đồ số 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông NHT đứng tên nhưng ông NHTr đang sử dụng, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHT có số đo 1.28m.

Cạnh hướng Tây giáp lộ Quốc Kỳ - Nhà Thờ, có số đo 0.45m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVĐ đang sử dụng, có số đo 31.2m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHTr đang quản lý, sử dụng, có số đo 31.18m.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% buộc ông NHTr, bà PTH và ông NHT, bà NTH phải nộp chung số tiền 252.000đồng, ông VVD không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông VVD đã nộp tạm ứng án phí số tiền 336.000đ theo biên lai thu số 006349 ngày 02/04/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.707.000đ, ông NHTr, bà PTH và ông NHT, bà NTH phải chịu toàn bộ, buộc ông NHTr, bà PTH và ông NHT, bà NTH cùng có trách nhiệm giao trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông VVD số tiền 7.707.000đ (bảy triệu, bảy trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

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

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 16/10/2017 ông NHT và ông NHTr làm đơn kháng cáo, nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của bị đơn, đề nghị phúc xử lại bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM đã thụ lý và giải quyết đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa phúc thẩm những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông NHT và ông NHTr làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì vụ án có các quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại các Điều 26, 34, 37, 38 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Bộ Luật dân sự và các quy định pháp luật có liên quan

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng các quan hệ tranh chấp trên và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại điều 35, 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[3.1] Các căn cứ xác định nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2014 và các trích đo phần đất tranh chấp ngày 13/6/2014 có nội dung:

Phần đất tranh chấp giữa ông Võ Văn Đô với ông NHT, NHTr qua đo đạc thực tế diện tích 59,9m², thuộc một phần thửa đất số 685, 680 và phần đất tranh chấp diện tích 52,9m², thuộc một phần thửa đất số 686, 679, tờ bản đồ số 05 cùng tọa lạc tại ấp PT, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Cụ thể:

Phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHT, diện tích 59,9m² có vị trí và số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất phía sau của ông NHTr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T đang sử dụng đất (phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr), có số đo 1,2m.

Cạnh hướng Tây giáp lộ bê tông, có số đo 0,45m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông VVD đang sử dụng không tranh chấp, có số đo $32,5m + 29,4m$.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông NHT nhưng ông NHTr đang đất nhà ở có số đo $32,5m + 2,75m + 26,65m$.

Trong đó có phần diện tích $33.2m^2$ (gồm diện tích $20.6m^2$ thuộc một phần thửa 685, diện tích $11.6m^2$ thuộc một phần thửa 686) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông VVD đứng tên và diện tích $26.6m^2$ thuộc một phần thửa 680 do ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHTr đang sử dụng đất, có vị trí và số đo các cạnh như sau:

Phần đất diện tích $20.6m^2$ thuộc một phần thửa 685.

Cạnh hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr có số đo $1,12m$.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHT có số đo $1.28m$.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVD đang sử dụng có số đo $17.52m$.

Cạnh hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHTr đang sử dụng đất có số đo $17.48m$.

Phần đất diện tích $11.6m^2$ thuộc một phần thửa 686 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông VVD đứng tên.

Cạnh hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr có số đo $1,21m$.

Cạnh hướng Tây giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr có số đo $1.12m$.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVD đang sử dụng có số đo $10.85m$.

Cạnh hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của ông Toàn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Trang đang sử dụng đất có số đo $10.9m$.

Phần đất diện tích $26,6m^2$ thuộc một phần thửa 680 tờ bản đồ số 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Toàn đứng tên nhưng ông Nguyễn Hùng Trang đang sử dụng, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất tranh chấp giữa ông Đô với ông Toàn có số đo $1.28m$.

Cạnh hướng Tây giáp lộ Quốc Kỳ - Nhà Thờ, có số đo $0.45m$.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Võ Văn Đô đang sử dụng, có số đo $31.2m$.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Toàn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Trang đang quản lý, sử dụng, có số đo 31.18m.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp diện tích 11,6m² có một phần là nhà vệ sinh của ông Trang xây dựng, một cây dừa ăn trái do ông Đô trồng từ năm 1977 và một cây mít trồng ở hướng giáp lộ trồng cách đây bốn năm.

Phần đất tranh chấp diện tích 1,62m² hiện ông Trang đang xây dựng nhà vệ sinh, có vị trí và số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 0,75m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 0,45m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 2,7m.

Cạnh hướng Bắc giáp vách nhà của ông Trang có số đo 2,7m.

Phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHTr, diện tích 52,9m² có vị trí và số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông LHT, có số đo 1,36m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHT, có số đo 1,2m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông VVD đang sử dụng, không tranh chấp, có số đo 40,9m.

Cạnh hướng Bắc giáp với đất ông NHTr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Toàn sử dụng đất có số đo 40,9m.

Căn cứ công văn số 1111/UBND-NC ngày 22/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện VL, có nội dung:

Xác định phần đất tranh chấp thứ nhất diện tích 59,9m², có một phần diện tích 26,6m² thuộc một phần thửa 680 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NHT, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H21.897 do UBND huyện VL, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 06/3/2009, hình thức cấp cho cá nhân.

Phần còn lại diện tích 33,2m², thuộc một phần thửa 685 diện tích 20,6m² và một phần thửa 686 diện tích 11,6m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông VVD số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01103 QSDĐ/82/99/QĐ-UB do UBND huyện VL cấp ngày 07/5/2001, hình thức cấp cho hộ gia đình ông Đô.

Căn cứ trích đo phần đất tranh chấp giữa ông VVD với ông NHT do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 04/6/2015 có nội dung:

Đất tranh chấp có diện tích 65,6m², còn theo mảnh trích đo địa chính số 1-2014 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/6/2014 có diện tích 59,9m²; theo Phòng Tài nguyên và môi trường huyện VL xác định do hai cơ quan đo đạc hai lần có sự chênh lệch là 5,7m², nguyên nhân là do các bên xác định ranh đất tranh chấp giữa hai lần là khác nhau.

Phần đất tranh chấp thứ hai diện tích 52,9m², nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Đô, thuộc thửa số 686, tờ bản đồ số 05, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01103 QSDĐ/82/99/QĐUB do UBND huyện VL, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/5/2001, hình thức cấp cho hộ gia đình ông VVD.

[3.2] Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định:

Nguồn gốc phần đất gia đình ông VVD đang quản lý, sử dụng có cả phần đất tranh chấp do ông VVD khai phá sử dụng từ năm 1954, đến năm 1983 VVD kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc phần đất gia đình hai ông đang quản lý, sử dụng do cha mẹ là ông NTL, bà LTN khai phá, sử dụng cho lại, trong quá trình sử dụng đất không có lần đất của ông VVD.

Do không thống nhất với nhau về các căn cứ để chứng minh yêu cầu giữa các bên, nên từ đó các bên đương sự đã phát sinh tranh chấp.

[3.3] Xét;

Phần đất diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa 685, 686 và phần đất diện tích 52,9m² thuộc một phần thửa 686, 679 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông VVD đứng tên, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

Đối với phần đất diện tích 1,62m² hiện ông NHTr đang sử dụng xây dựng nhà vệ sinh, xét thấy khi ông NNTr xây dựng nhà vệ sinh gia đình ông VVD không ngăn cản, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi lại phần đất này, mà cần buộc ông NHTr giao trả lại giá trị phần đất này cho gia đình ông VVD là phù hợp.

Theo biên bản định giá ngày 04/6/2015 xác định phần đất diện tích 1,62m² có giá 210.600đ, nên buộc ông NNTr có trách nhiệm giao trả số tiền này cho gia đình ông VVD và công nhận phần diện tích 1,62m² cho ông NNTr.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp, để chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía ông NHT và NNTr làm đơn kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu

kháng cáo của mình, nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên ông NHT, ông NHTr chịu án phí DSPT theo luật định.

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

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông NHT và ông NHTr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 38 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai.

Áp dụng Nghị quyết về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông VVĐ đối với ông NHTr và ông NHT về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông NHTr, ông NHT, bà NTH, bà PTH, anh NST và chị Nguyễn Thị AT cùng có trách nhiệm trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông VVĐ phần đất diện tích 31.58m² thuộc một phần thửa 685, 686 và phần đất diện tích 52,9m² thuộc một phần thửa 686, 679 tờ bản đồ số 05, phần đất tọa lạc tại ấp PT, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo các cạnh như sau:

Phần đất diện tích 20.6m² thuộc một phần thửa 685.

Cạnh hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHTr có số đo 1,12m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHTr có số đo 1.28m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVĐ đang sử dụng có số đo 17.52m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHTr đang sử dụng đất có số đo 17.48m.

Phần đất diện tích 11.6m² thuộc một phần thửa 686.

Cạnh hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHTr có số đo 1,21m.

Cạnh hướng Tây giáp với phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHTr có số đo 1.12m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVĐ đang sử dụng có số đo 10.85m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông TNHr đang sử dụng đất có số đo 10.9m.

Phần đất diện tích 52,9m² thuộc một phần thửa 686, 679, tờ bản đồ số 05, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông LHT, có số đo 1,36m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHT, có số đo 1,2m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông VVĐ đang sử dụng, không tranh chấp, có số đo 40,9m.

Cạnh hướng Bắc giáp với đất ông NHTr tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHT sử dụng đất có số đo 40,9m.

Buộc ông NHTr, bà PTH cùng có trách nhiệm giao trả giá trị phần đất diện tích 1.62m² cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông VVĐ bằng số tiền 210.600đồng (hai trăm mười ngàn sáu trăm đồng).

Ông ông NHTr và bà PTH được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 1.62m² nằm trong phần đất diện tích 11.6m² thuộc một phần thửa 686 tờ bản đồ số 05, có vị trí số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 0,75m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 0,45m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 2,7m.

Cạnh hướng Bắc giáp vách nhà của ông TNHr có số đo 2,7m.

Trích đo thửa đất tranh chấp lập ngày 13/6/2014 kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời của bản án.

2/ Đình chỉ xét xử đối với phần đất diện tích 26,6m² thuộc một phần thửa 680 tờ bản đồ số 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông NHT đứng tên nhưng ông NHTr đang sử dụng, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất tranh chấp giữa ông VVĐ với ông NHT có số đo 1.28m.

Cạnh hướng Tây giáp lộ Quốc Kỳ - Nhà Thờ, có số đo 0.45m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông VVĐ đang sử dụng, có số đo 31.2m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông NHT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông NHTr đang quản lý, sử dụng, có số đo 31.18m.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% buộc ông NHTr, bà PTH và ông NHT, bà NTH phải nộp chung số tiền 252.000đồng, ông VVD không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông VVD đã nộp tạm ứng án phí số tiền 336.000đồng theo biên lai thu số 006349 ngày 02/04/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.707.000đồng, ông NHTr, bà PTH và ông NHT, bà NTH phải chịu toàn bộ, buộc ông NHTr, bà PTH và ông NHT, bà NTH cùng có trách nhiệm giao trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông VVD số tiền 7.707.000đồng (bảy triệu, bảy trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

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

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông NHT, ông NHTr mỗi người chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí kháng cáo ông NHT và ông NHTr đã nộp theo các biên lai thu số 0009597 và 0009596 ngày 16/10/2017 Của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu, như vậy ông NHT, ông NHTr đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bạc Liêu (1);
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu (1);
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (TVN).

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

LÊ HOÀNG TẤN