TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 179/2019/DS-PT
Ngày 22 - 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 KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo

C Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Ông Trần Bá Kha

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lành- Kiểm sát viên.

Trong C ngày 17 và ngày 22 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2019 giữa C đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1932.

Bà Dương Thị H, sinh năm 1936.

Người đại diện theo hợp pháp của ông Trần Văn C, bà Dương Thị H: Ông Trần Văn U, sinh năm 1976, theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2018 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1957 (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phan Thị T, sinh năm 1956.

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị T: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1957, theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2018.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Trần Văn C và bà Dương Thị H trình bày*:** Nguồn gốc đất là do Nhà nước cấp cho Trần Văn C1 (cha ông C) vào năm 1954, diện tích 2.300m^2, ông C1 sử dụng đến năm 1969 thì chết và để lại cho ông C sử dụng toàn bộ diện tích đất này từ đó cho đến nay. Năm 1978 do ông Đ không có đất ở nên ông Trần Văn Q (hiện đã chết) có hỏi mượn ông C phần đất để ông Đ cất nhà ở (khi mượn không có giấy tờ, không nói mượn đất chiều ngang, chiều dài bao nhiêu, tứ cận phía đông giáp với ông Hai G, phía tây giáp với ông bảy Q, phía nam giáp với lộ cũ, phía bắc giáp kinh Xẻo Gỗ), khi mượn có nói 1-2 năm trả. Năm 2003, ông C có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã N giải quyết tranh chấp buộc ông Đ trả lại diện tích đất 2.300m^2 và được Ủy ban xã giải quyết theo Thông báo số 17 ngày 09/4/2004 thì ông C được quyền sử dụng diện tích đất phía giáp sông diện tích khoảng 1.279m^2, phía ông Đ sử dụng phần đất trên lộ diện tích khoảng 1.039m^2. Ông C thống nhất với kết quả giải quyết này. Trước đó trên phần đất này ông C đã trồng lá và tràm, khi Ủy ban xã giải quyết xong thì trên phần đất này ông C tiếp tục trồng tràm. Năm 2016 ông Đ đốn tràm, ông C yêu cầu đến Ủy ban xã thì ông C nghe nói phần đất ông Đ cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 192, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.233m^2 . Nay yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất 1.034 m^2 (đo thực tế 901,5 m^2). Vì phần đất này năm 2013 ông C được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 391, tờ bản đồ số 02, do ông C, bà H đứng tên.

**** Bị đơn ông Trần Văn Đ cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày*:** Nguồn gốc đất là của ông nội tên Trần Ngọc M để lại cho cha ông là ông Trần Văn L, cho năm nào ông không biết, cha ông sử dụng đến năm 1977 thì cho lại ông, chiều ngang, chiều dài bao nhiêu ông không biết. Ông sử dụng đến năm 1993 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.517m^2. Năm 2003 thì đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ, diện tích 17.517m^2, ông sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2004 xảy ra tranh chấp do ông C gửi đơn đến chính quyền yêu cầu ông trả đất nhưng ông không thống nhất vì đất này ông có công khai phá và sử dụng gần 40 năm, ông C cũng không có ý kiến gì. Năm 2016 thì ông C tiếp tục yêu cầu ông trả đất, ông không thống nhất từ đó tranh chấp cho đến nay. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang đã quyết định***:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Dương Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn Đ.

Xác định phần đất có diện tích đo thực tế 705m^2 là của ông C, bà H (có tuyên vị trí tứ cạnh).

Buộc ông Đ, bà T chấm dứt hành vi ngăn cản ông C, bà H thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với phần đất này.

Xác định diện tích 111,1m^2 là của ông Đ (có tuyên vị trí tứ cạnh).

C phần đất đều tọa lạc ấp B, xã N, huyện V, Kiên Giang.

(Số liệu, vị trí cụ thể theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 07/5/2019).

Kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà H theo diện tích còn lại được sử dụng.

Ông Trần Văn Đ có nghĩa vụ xác lập quyền sử dụng đối với diện tích được công nhận theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu của ông C, bà H đối với phần đất có diện tích 80,5m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* ***Ngày 02/7/2019 bị đơn ông Trần Văn Đ có đơn kháng cáo với nội dung***: Yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất cho ông sử dụng vì nguồn gốc đất là của ông nội ông là Trần Văn M để lại, năm 1977 cha ông là Trần Văn L để lại vợ chồng ông, gia đình ông đã sử dụng đất ổn định năm 1977 cho đến nay và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

* ***Tại phiên tòa phúc thẩm***: Ông Trần Văn Đ giữ nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của ông C và bà H và giữ nguyên hiện trạng đất cho ông Đ sử dụng. Người đại diện theo hợp pháp của ông Trần Văn C và bà Dương Thị H yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**** Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa*:** Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng C quy định của Bộ Luật tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào C tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện C chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự có mặt đầy đủ tại phiên Tòa phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Văn Đ yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông C và bà H, giữ nguyên hiện trạng đất đang tranh chấp cho ông Đ sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp là của Trần Văn C1 (cha của ông C) từ năm 1954 đến năm 1969 ông C1 trực tiếp sử dụng, khoảng cuối năm 1969 thì ông C1 chết để lại cho ông C, ông C trực tiếp sử dụng, sau đó ông C cho ông Đ mượn phần đất từ mé lộ cũ trở lên để cất nhà ở, còn phần đất từ mé lộ trở xuống sông giáp kênh xẻo gỗ (phần đất tranh chấp) thì

ông C vẫn sử dụng trồng cây, sự việc này được C người làm chứng NLC1, NLC2, NLC3 (bút lục số 53, 54, 55, 56) đều thừa nhận. Ông Đ cho rằng nguồn gốc đất là của cụ Trần Ngọc M nhưng ông không có chứng minh, mặc dù ông cung cấp cho Tòa án đơn xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp có ông Trần Hoàng M và ông Trần Ngọc T xác nhận. Tuy nhiên, hai người làm chứng là Trần Hoàng M, ông Trần Ngọc T (bút lục 40, 41) đều xác định nguồn gốc đất của ai thì không biết.

Ông Đ cho rằng, phần đất tranh chấp ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 192, tờ bản đồ số 2. Tuy nhiên, theo trích lục sơ đồ địa chính thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 391, tờ bản đồ số 2 được cấp cho ông C, bà H, phần đất mà ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nằm trong phần đất tranh chấp.

Tại Công văn số 44/TNMT-QLĐĐ ngày 10/12/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà H tại thửa 391, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.034m^2 là cấp đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật. Đồng thời, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà H được ông Đ xác định ranh giới và ký tên vào biên bản. Tuy nhiên, ông Đ cho rằng ông không ký vào biên bản xác định ranh giới để ông vợ chồng ông C làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án tiến hành trưng cầu giám định. Kết luận giám định "*không đủ cơ sở kết luận chữ ký và chữ viết mang tên Trần Văn Đ trên Biên bản xác định ranh giới quyền sử dụng đất ghi ngày 01/5/2010, mẫu giám định cần giám định so với C chữ ký và chữ viết mang tên Trần Văn Đ có phải cùng một người ký ra hay không*?". Do đó, lời khai nại của ông Đ là không có cơ sở xem xét. Mặc khác, tại thông báo số 07/TB-UB ngày 09/4/2004 của Ủy ban nhân dân xã N thông báo về việc giải quyết xác định phần đất tranh chấp xác định giao cho ông C sử dụng, C bên không ai khiếu nại gì, sau đó ông C mới đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, trong quá trình sử dụng đất vào năm 2001 và 2003 ông C có chôn cất hai người con của ông C và có trồng một số cây như dừa, bạch đàn, tràm trên phần đất này, nhưng phía ông Đ cũng không có tranh chấp hay phản đối gì. Cấp sơ thẩm xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn xác định phần đất có diện tích 705m^2 là của ông C và bà H là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Đ thuộc diện người cao tuổi nên không phải nộp tiền án phí.

Vì C lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng C Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C và bà Dương Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Trần Văn Đ.

2. Xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế 705m^2 là của ông Trần Văn C và bà Dương Thị H. Có tứ cận: Phía giáp đất ông Trần Văn Đ 16,4m; phía giáp đất bà Từ Kim Lệnh 41,02m; phía giáp lối đi giao cho ông Đ 36,4m; phía giáp lộ 22,66m.

Nghiêm cấm mọi hành hành vi ngăn cản người sử dụng đất hợp pháp thực hiện quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Xác định diện tích 111,1m^2 là của ông Trần Văn Đ. Có tứ cận: Phía giáp đất ông Trần Hoàng M dài 36,01m; phía giáp đất ông Đ ngang 3,2m; phía giáp đất ông C, bà H dài 36,43m; phía giáp lộ ngang 3,2m.

C phần đất đều tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

(Số liệu, vị trí cụ thể theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 07/5/2019).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho C đương sự theo nội dung quyết định của bản án theo diện tích còn lại khi đương sự có yêu cầu.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trần Văn C, bà Dương Thị H đối với phần đất có diện tích 50,5m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

5. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ được miễn tiền án phí.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn Đ phải chịu chi phí 966.000 đồng (chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Ông Trần Văn C đã nộp xong, ông Đ nghĩa vụ giao trả số tiền 966.000 đồng cho ông C.

Chi phí định giá: Ông Đ phải chịu là 2.200.000 đồng. Ông C đã nộp xong, ông Đ có nghĩa vụ giao trả số tiền 2.200.000 đồng cho ông C.

Chi phí trưng cầu giám định: Ông Đ phải chịu chi phí là 510.000 đồng.

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 thỏa 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 C Điều 6, 7, 7a 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:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
-THA dân sự huyện V;
- C đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Bình Đảo