

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 91/2019/DS-PT

Ngày: 08-8-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung.

Ông Huỳnh Đắc Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tính - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P: Ông Lê Hoàng A, sinh năm 1980 theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019 (có mặt).

Địa chỉ: ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Minh T3 Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959 (có mặt).
2. Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1980 (có mặt).
3. Ông Thạch R, sinh năm 1967 (vắng mặt).
4. Bà Thạch Thị Thảo N, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Thạch R và bà Thạch Thị Thảo N:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2017 (có mặt).

5. Bà Dương Thị Kim X, sinh năm 1957 (vắng mặt).
6. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị Kim X và bà Nguyễn Thị Ngọc B:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2014 (có mặt).

7. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1965 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Nguyễn Thị Hồng P1, sinh năm 1982 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

9. Ông Nguyễn Minh P2, sinh năm 1977 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp O1, xã C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1984 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 851/3 đường L, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 7 năm 2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20 tháng 02 năm 2017, ngày 14 tháng 8 năm 2018 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và lời khai của ông Lê Hoàng A là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay trình bày: Ông Nguyễn Văn P có thửa đất số 790, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.050m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/1998. Thửa đất số 790 của ông P giáp ranh liền kề với các thửa đất số 786, 788, 789 của ông Nguyễn Văn T và thửa đất số 1334 của bà Nguyễn Thị L. Trong quá trình sử dụng đất, ông T và

bà L đã lấn ranh đất của ông P. Nên ông yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 120,9m² ở thửa số 786; diện tích đất 154,4m² ở thửa số 788; diện tích đất 40,8m² ở thửa số 789 với tổng diện tích 361,1m² và bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất 135,5m² ở thửa số 1334 cho ông P. Đồng thời, ông yêu cầu công nhận diện tích đất 197,7m², đất không có số thửa, chưa ai đăng ký vào sổ địa chính cho ông P. Đối với hai ông bồn cầu (tại phần B của sơ đồ khu đất), nếu Tòa án công nhận thuộc quyền sử dụng của ông P thì ông P không yêu cầu ông Q di dời.

Theo đơn yêu cầu ngày 12 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc các thửa đất số 786, 788, 789, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của ông bà để lại cho ông và ông đã sử dụng ổn định, lâu dài từ trước năm 1975 cho đến nay. Các thửa đất của ông giáp ranh với thửa đất số 790 của ông Nguyễn Văn P, trong quá trình sử dụng đất ông không có sử dụng lấn ranh qua đất của ông P nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P. Đối với diện tích đất 171,4m² (ký hiệu E theo sơ đồ khu đất) đất không có số thửa, chưa ai đăng ký vào sổ địa chính nhưng gia đình ông đang sử dụng trồng cây lâu năm nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng cho ông phần đất này.

Theo đơn yêu cầu ngày 12 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của bà, thửa đất số 1334 giáp ranh với thửa đất số 790 của ông Nguyễn Văn P, trong quá trình sử dụng đất bà không có sử dụng lấn ranh qua đất của ông P nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P. Đối với diện tích đất 26,3m² (ký hiệu E theo sơ đồ khu đất) đất không có số thửa, chưa ai đăng ký vào sổ địa chính nhưng gia đình bà đang sử dụng phần đất này nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 26,3m² cho bà. Đối với hai ống bồn cầu (tại phần B của sơ đồ khu đất), nếu Tòa án công nhận thuộc quyền sử dụng của bà thì bà không yêu cầu ông Q di dời.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 19/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 649,3m² tại các thửa số 786, 788, 789, thửa số 1334 và phần E và E1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa số 786, 788, 789, thửa số 1334 của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L và thửa số 790 của ông Nguyễn Văn P là tại vị trí mốc 2 và mốc 12.

Ông Nguyễn Văn T được sử dụng các phần đất như sau:

Phần A diện tích 120,9m², thuộc thửa số 786, tờ bản đồ số 2, có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 786, kích thước 21m.
- Hướng Nam giáp thửa số 790, kích thước 20,8m.
- Hướng Đông giáp phần B có kích thước 4,6m.
- Hướng Tây giáp đường bê tông, kích thước 04m.

Phần C có diện tích 154,4m² thuộc thửa số 788, có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa số 788, kích thước 23m.
- Hướng Nam giáp phần E, kích thước 22,8m.
- Hướng Đông giáp phần D, kích thước 2,9m.
- Hướng Tây giáp phần B, kích thước 3,2m.

Phần D có diện tích 40,8m² thuộc thửa số 789, có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa số 789, kích thước 10,2m.
- Hướng Nam giáp phần E, kích thước 11,7m.
- Hướng Đông giáp rạch, kích thước 2,7m.
- Hướng Tây giáp phần C, kích thước 2,9m.

Phần đất E, diện tích 171,4m², có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp phần C và phần D, kích thước 22,8m và 11,7m.
- Hướng Nam giáp thửa số 790, kích thước 28,8m.
- Hướng Đông giáp rạch, kích thước 11m.
- Hướng Tây giáp phần E1, kích thước 03m.

Bà Nguyễn Thị L được sử dụng phần đất:

Phần B, diện tích 135,5m², thuộc thửa số 1334, tờ bản đồ số 2, có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa số 1334, 1335 có 03 đoạn: 10,6m; 6,6m; 01m.

- Hướng Nam giáp phần E1, kích thước 17,6m.
- Hướng Đông giáp phần C, kích thước 3,2m.
- Hướng Tây giáp phần A, kích thước 4,6m.

Phần đất E1, diện tích 26,3m², có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp phần B, kích thước 17,6m.
- Hướng Nam giáp thửa số 790 kích thước 17,5m.
- Hướng Đông giáp phần E, kích thước 03m.
- Hướng Tây giáp phần A, kích thước 0m.

(kèm theo Công văn số: 270/CNVPTĐKĐĐ ngày 06/11/2017 và sơ đồ khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện T).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung phần quyết định của bản án này.

Riêng phần đất E và E1, ông T và bà L đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 01 năm 2019, ông Nguyễn Văn P kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả cho ông phần đất, gồm: Phần A diện tích 120,9m², thuộc thửa số 786; phần C diện tích 154,4m², thuộc thửa số 788; phần D diện tích 40,8m², thuộc thửa số 789 và phần E diện tích 171,4m², tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả cho ông phần B diện tích 135,5m², thuộc thửa số 1334 và phần E1 diện tích 26,3m², tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, trình bày: Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và Công văn số: 187/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì diện tích thực đo thửa đất số 790 của ông P là 1.613,1m² giảm so với tư liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, nên diện tích đất tranh chấp cấp phúc thẩm đo đạc lại là 414,8m² thuộc đường theo tài liệu đo đạc năm 1991, thửa số 786, 790, 1334 và phần đất không có số thửa, chưa ai đăng ký vào sổ địa chính, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông P, trong quá trình sử dụng đất ông T và bà L đã lấn ranh qua thửa đất số 790 của ông P, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm.

- Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đã trình bày nêu trên.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, vị Kiểm sát viên cho rằng quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ông P có làm đơn xin đo đạc lại phần đất tranh chấp. Kết quả qua 02 lần đo đạc có sự khác nhau về diện tích đất tranh chấp. Ngày 04/5/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh có Công văn số:

101/CV-DS hỏi về việc khác nhau của kết quả đo đạc, tại Công văn số: 224/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định, kết quả đo đạc khác nhau là do các lần đo đạc các bên đương sự chỉ ranh có sự khác nhau và căn cứ khoản 2.1 Mục V của hướng dẫn liên ngành số: 1566 ngày 28/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, Thanh tra tỉnh Trà Vinh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh thì khi đương sự có khiếu nại về kết quả đo đạc, yêu cầu khảo sát đo đạc lại thì kết quả khảo sát, đo đạc lần đầu không còn giá trị. Căn cứ Công văn số: 224/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh và Công văn số: 187/CNVĐKĐĐ ngày 15/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, về việc cung cấp kết quả khảo sát, đo đạc xác định như sau: Phần M diện tích 2,3m² thuộc đường đi; phần N diện tích 28,1m² thuộc thửa số 786 của ông T; phần Q diện tích 2,7m² thuộc thửa số 1334 của bà L. Đối với, phần U có diện tích 16,7m², phần J có diện tích 191m² ông T đang sử dụng; phần S có diện tích 15,3m², phần E diện tích 15,4m² bà L đang sử dụng, 04 phần đất này cơ quan có thẩm quyền chưa cấp quyền sử dụng cho ai, nhưng ông T và bà L đã sử dụng ổn định, lâu dài không ai tranh chấp, ông T đã trồng cây lâu năm trên đất, nên cấp sơ thẩm quyết định cho ông T và bà L sử dụng hai phần đất này là hợp tình, hợp lý. Đối với, phần L có diện tích 43,1m²; phần R có diện tích 74,3m²; phần T có diện tích 232,3m² thuộc thửa số 790 của ông P, nên chấp nhận phần yêu cầu này của ông P. Tuy nhiên, do ông T và bà L đã trồng cây lâu năm trên đất, ông P đã xây hàng rào cố định nên giao phần đất này cho ông T và bà L quản lý sử dụng, nhưng ông T và bà L có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất lại cho ông P theo giá đã định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông P, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa hôm nay, ông Hoàng A là người đại diện hợp pháp cho ông P yêu cầu ông T và bà L trả diện tích đất 414,8m² thuộc đường theo tài liệu đo đạc năm 1991, thửa số 786, 790, 1334 và phần đất không có số thửa, chưa ai đăng ký vào sổ địa chính, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông P.

[3] Xét thấy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T và sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện T, thể hiện phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của các đương sự có diện tích là 649,3m², gồm: Phần A diện tích 120,9m² thuộc thửa đất số 786, phần B diện tích 135,5m² thuộc thửa đất số 1334, phần C diện tích 154,4m² thuộc thửa đất số 788, phần D diện tích 40,8m² thuộc thửa đất số 789, phần E diện tích 171,4m², phần E1 diện tích 26,3m².

[4] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông P yêu cầu xem xét, thẩm định lại phần đất tranh chấp. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 187/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/5/2019 và Công văn số: 269/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, thể hiện phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của các đương sự có diện tích là 414,8m², gồm: Phần N diện tích 28,1m² thuộc thửa đất số 786, phần Q diện tích 2,7m² thuộc thửa đất số 1334, phần L diện tích 43,1m² thuộc thửa đất số 790, phần R diện tích 74,3m² thuộc thửa đất số 790, phần T diện tích 232,3m² thuộc thửa đất số 790, phần M diện tích 2,3m² thuộc đường theo tài liệu năm 1991, phần S diện tích 15,3m² thuộc thửa đất trên bản đồ không có số thửa, phần U diện tích 16,7m² thuộc thửa đất trên bản đồ không có số thửa.

[5] Tại Công văn số: 224/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, xác định diện tích đất tranh chấp có sự thay đổi giữa kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là do các lần đo đạc các bên đương sự chỉ ranh có sự khác nhau và đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả cung cấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh tại Công văn số: 187/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để xử lý theo quy định. Như vậy, theo tư liệu địa chính và qua khảo sát đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của các đương sự thì phần đất tranh chấp gồm: Phần N diện tích 28,1m² thuộc thửa đất số 786 của ông T; phần Q diện tích 2,7m² thuộc thửa đất số 1334 của bà L; phần L diện tích 43,1m², phần R diện tích 74,3m² và phần T diện tích 232,3m² thuộc thửa đất số 790 của ông P. Các đương sự đều thừa nhận phần R hiện do bà L đang quản lý sử dụng, phần L và phần T hiện do ông T đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, phần L, R và T thuộc thửa số 790 (có tổng diện tích 349,7m²) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P và phần diện tích còn lại của thửa đất số 790 ông P đang sử dụng thực tế là phần Y diện tích 1.613,1m² giảm 436,9 m² so với tư liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P (diện tích 2.050m²), nên ông P yêu cầu ông T và bà L trả lại phần diện tích đất này là có cơ sở để chấp nhận.

[6] Tuy nhiên, phần đất tranh chấp thuộc phần L, R và T hiện do ông T và bà L đang quản lý sử dụng và trồng cây trái trên đất từ trước đến nay, việc sử dụng đất của ông T và bà L phía gia đình ông P cũng không có ý kiến gì cho đến khi phát sinh tranh chấp và theo hiện trạng thực tế hiện nay ông P đã xây dựng hàng rào lưới B40 xác định ranh với phần diện tích còn lại của thửa số 790 là cạnh 14-8. Do

đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên hiện trạng đất, giao phần diện tích đất tranh chấp thuộc phần L diện tích 43,1m² và phần T diện tích 232,3m² (tổng cộng là 275,4m²) cho ông T tiếp tục sử dụng, giao phần diện tích đất tranh chấp thuộc phần R diện tích 74,3m² cho bà L tiếp tục sử dụng, nhưng ông T và bà L phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông P theo biên bản định giá ngày 15/7/2019 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, phần đất tranh chấp có giá là 100.000 đồng/m². Như vậy, ông T phải hoàn trả cho ông P số tiền là 27.540.000 đồng (275,4m² x 100.000 đồng/m²), bà L phải hoàn trả cho ông P số tiền là 7.430.000 đồng (74,3m² x 100.000 đồng/m²). Đối với cây trồng có trên đất, do ông T và bà L trồng nên ông T và bà L tiếp tục được sử dụng cây trồng có trên đất.

[7] Phần diện tích đất các bên tranh chấp gồm phần S diện tích 15,3m² và phần U diện tích 16,7m² thuộc thửa đất trên bản đồ không có số thửa, tuy nhiên hiện nay phần S do bà L đang quản lý sử dụng, phần U do ông T đang quản lý sử dụng, ông P không trực tiếp sử dụng phần đất này. Riêng phần E diện tích 15,4m² và phần J diện tích 191,0m² thuộc thửa đất trên bản đồ không có số thửa theo chỉ ranh của các đương sự thì không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp, phần E do bà L đang quản lý sử dụng, phần J do ông T đang quản lý sử dụng và trồng cây trái, ông P không trực tiếp sử dụng phần đất này. Mặt khác, tại Công văn số: 3003/UBND-NC ngày 07/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T, xác nhận phần đất có ký hiệu E và E1 (theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 269/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì phần E và E1 thuộc phần E, J, S và U) được quy hoạch vào mục đích trồng cây lâu năm thuộc khu dân cư nông thôn, huyện không có dự kiến quy hoạch thu hồi đất để sử dụng vào mục đích khác, hiện tại phần đất có ký hiệu E và E1 đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu Tòa án giải quyết các phần đất trên cho một trong các bên đương sự có liên quan đến vụ án để sử dụng thì Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến (bút lục số 360). Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà L có yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng đối với phần E và phần S, ông T có yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng đối với phần J và phần U là có cơ sở.

[8] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông P là có cơ sở nên được chấp nhận một phần; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, sửa án sơ thẩm.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông P, ông T và bà L phải chịu theo quy định của pháp luật.

[10] Về án phí: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1955, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 là người cao tuổi được quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 nên miễn án phí cho ông P

và ông T. Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Áp dụng vào các Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất tranh chấp thuộc phần R, L và T (có diện tích 349,7m²), thuộc thửa số 790, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Công nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc phần L diện tích 43,1m², phần R diện tích 74,3m² và phần T diện tích 232,3m² thuộc thửa đất số 790, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P.

3. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng các phần đất:

Phần L diện tích 43,1m², thuộc thửa số 790, tờ bản đồ số 2. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần R, có kích thước 3,4m.
- Hướng Tây giáp phần M, có kích thước 1,0m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 790, có kích thước 19,8m.
- Hướng Bắc giáp phần N, có kích thước 19,7m.

Phần T diện tích 232,3m², thuộc thửa số 790, tờ bản đồ số 2. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh, có kích thước 11,0m.
- Hướng Tây giáp phần R, có kích thước 5,4m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 790, có kích thước 29,6m.

- Hướng Bắc giáp phần U, có kích thước 34,4m.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 27.540.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng*).

4. Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần R diện tích 74,3m², thuộc thửa số 790, tờ bản đồ số 2. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần T, có kích thước 5,4m.
- Hướng Tây giáp phần L, có kích thước 3,4m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 790, có kích thước 16,4m.
- Hướng Bắc giáp phần S, có kích thước 17,6m.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 7.430.000 đồng (*Bảy triệu, bốn trăm ba mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, về lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất tranh chấp thuộc phần N có diện tích 28,1m², thuộc thửa số 786 và yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất tranh chấp thuộc Q có diện tích 2,7m², thuộc thửa số 1334, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Nguyễn Văn T được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc phần N diện tích 28,1m², thuộc thửa số 786, tờ bản đồ số 2. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần Q, có kích thước 1,2m.
- Hướng Tây giáp phần M, có kích thước 1,6m.
- Hướng Nam giáp phần L, có kích thước 19,7m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 786, có kích thước 19,9m.

7. Bà Nguyễn Thị L được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc phần Q, diện tích 2,7m², thuộc thửa số 1334, tờ bản đồ số 2. Đất có vị trí như sau:

- Hướng Tây giáp phần N, có kích thước 1,2m.
- Hướng Nam giáp phần S, có kích thước 4,6m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa số 1334, có kích thước 4,5m.

8. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất tranh chấp thuộc phần E và E1

(theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 269/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thuộc phần E, J, S và U).

9. Chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Văn T yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc phần U và J. Chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị L yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc phần E và S.

10. Ông Nguyễn Văn T được sử dụng các phần đất như sau:

Phần U có diện tích 16,7m². Đất có vị trí như sau:

- Hướng Tây giáp phần S, có kích thước 0,9m.
- Hướng Nam giáp phần T, có kích thước 34,4m.
- Hướng Bắc giáp phần J, có kích thước 34,3m.

Phần J có diện tích 191,0m². Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh, có kích thước 10,3m.
- Hướng Tây giáp phần E, có kích thước 2,3m.
- Hướng Nam giáp phần U, có kích thước 34,3m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 788 có kích thước 27,9m và thửa số 789, có kích thước 12,1m.

11. Bà Nguyễn Thị L được sử dụng các phần đất như sau:

Phần đất S, diện tích 15,3m². Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần U, có kích thước 0,9m.
- Hướng Tây giáp phần Q, có kích thước 4,6m.
- Hướng Nam giáp phần R, có kích thước 17,6m.
- Hướng Bắc giáp phần E, có kích thước 13,2m.

Phần E, diện tích 15,4m². Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp phần J, có kích thước 2,3m.
- Hướng Nam giáp phần S, có kích thước 13,2m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 1334, có kích thước 13,9m.

(Kèm sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 269/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

12. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định bản án này.

13. Riêng phần đất E, J, S và U, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

14. Về chi phí thẩm định, định giá: Chi phí thẩm định, định giá với tổng số tiền là 16.924.609 đồng (*Mười sáu triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn, sáu trăm lẻ chín đồng*) (tại cấp sơ thẩm là 4.896.959 đồng, tại cấp phúc thẩm là 10.920.000 đồng và 1.107.650 đồng). Buộc ông P, ông T, bà L mỗi người phải chịu 5.641.536 đồng (*Năm triệu, sáu trăm bốn mươi một ngàn, năm trăm ba mươi sáu đồng*). Ông P đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 16.924.609 đồng (*Mười sáu triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn, sáu trăm lẻ chín đồng*), nên khi cơ quan Thi hành án dân sự thu của ông T, bà L sẽ hoàn trả lại cho ông P. Riêng số tiền tạm ứng còn thừa là 213.000 đồng (*Hai trăm mười ba ngàn đồng*) ông Nguyễn Văn P được nhận lại tại Tòa án nhân dân huyện T.

15. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 366.000 đồng (*Ba trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0006724 ngày 31/7/2014, số tiền 107.000 đồng (*Một trăm lẻ bảy ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0006723 ngày 31/7/2014, số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0008491 ngày 03/3/2017, số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0017892 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 371.500 đồng (*Ba trăm bảy mươi một ngàn, năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị L đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0019187 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, bà Nguyễn Thị L phải nộp tiếp số tiền 71.500 đồng (*Bảy mươi một ngàn năm trăm đồng*).

16. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

(Đã ký)

Huỳnh Văn Hoàng Vân

