TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 217/2023/DS-PT Ngày: 16-5-2023 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: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng;

Ông Lê Thành Tôn.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 305/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Tổ G, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T: Ông Trần Quang D, sinh năm 1975; Địa chỉ: A Chung cư H, C T, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Anh Võ Kim B1, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

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

3.1. Anh Võ Kim L, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.2. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ F, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B2: Luật sư Trần Quang D – Văn phòng L2, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số G, đường C, Phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

3. Người kháng cáo:

Ông Võ Văn T là nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn B2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Nguyễn Văn V là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội của ông Võ Văn T là ông Võ Văn Đ (đã chết) có phần đất tọa lạc tại Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Trước năm 1975 ông Đ chia phần đất trên cho 02 người con trai là Võ Văn Đ1 (đã chết) là cha ông T và ông Võ Thanh H (đã chết) là chú của ông T, cụ thể như sau:

- Cho ông Đ1 diện tích đất khoảng 200m^2 phía dưới bờ sông C tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Có tứ cận:

+ Phía đông giáp ông Nguyễn Văn Q (nay là ông Nguyễn Văn B2);

+ Phía tây giáp bà Sáu D1

+ Phía nam giáp sông C

+ Phía bắc giáp Quốc lộ C, phường A, thành phố C

- Phần đất cho ông H (chồng bà Nguyễn Thị B) diện tích đất khoảng 7.000m^2 phía trên Quốc lộ C, tọa lạc tại Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên, không biết số thửa, tờ bản đồ. Phần đất này do bà B đang quản lý, sử dụng.

Trước năm 1975, ông Đ1 đào đường nước diện tích khoảng 45m^2 cặp ranh đất ông Q1 (nay là ông B2) để gia đình ông Đ1 và các hộ dân khác sử dụng nước từ sông C dẫn vào ruộng phục vụ việc canh tác trồng lúa.

Khoảng năm 1980 đến năm 1999, ông Đ1 cho tập đoàn thuê phần đất này để khai thác đưa nước vào ruộng cho các hộ dân trồng lúa, trả cho ông Đ1 15 giạ lúa/mùa, mỗi năm khai thác 02 mùa lúa.

Đến khoảng năm 1999 ông H thuê lại phần đất này để khai thác bơm nước cho các hộ dân, đến năm 2005 thì các hộ dân không ai trồng lúa nữa nên ông H, bà B không còn bơm nước. Từ khoảng năm 1999 đến năm 2005 ông H, bà B không có đông lúa cho ông Đ1.

Năm 1993, ông Đ1 đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 200m^2 nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là do địa chính Phường A, thành phố C báo hồ sơ bị thất lạc nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ1 đã đóng thuế đầy đủ.

Năm 1994, ông Đ1 chết, để lại diện tích đất trên cho ông Võ Văn T quản lý và sử dụng, diện tích đất 200m^2, thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 10 (theo sơ đồ lưới địa chính).

Ông T bán cho ông T1 một phần đất, còn lại ông T cất 01 căn nhà cấp 4 (ngang 4m x dài 15m) phần còn lại nửa con mương và bờ 0,7m có diện tích (3m x 15m) cặp ranh ông Q (nay là ông B2).

Năm 2005, ông T bán căn nhà nêu trên cho ông Bùi Văn K còn lại nửa con mương và bờ 0,7m có diện tích (3m x 15m) cặp ranh ông Q (nay là ông B2) có sự chứng kiến của ông trưởng khóm Nguyễn Trí D2 và vợ chồng ông Bùi Văn K.

Tháng 02 năm 2019 ông T tiến hành bơm cát phần đất mương nước nêu trên để cất nhà. Trong khoảng thời gian bơm cát xong phần đất 45m^2 bà B không có tranh chấp. Đến khoảng tháng 7 năm 2019 ông T tiến hành cất nhà thì bà B cấm trụ đá không cho ông T cất nhà, bà B cho rằng phần đất nêu trên

là của bà. Sau đó, ông T yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải, tại buổi hòa giải ngày 08/8/2019 bà B không đồng ý giao lại phần đất nêu trên cho ông T nên hòa giải không thành.

Nay, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết buộc bà B di dời trụ đá bê tông ra khỏi phần đất trả lại diện tích đất cho ông T với diện tích khoảng 45m^2 (ngang 3m x dài 15m) thuộc thửa đất số 893, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để ông T tiếp tục cất nhà và đăng ký quyền sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị B và Võ Kim L cùng liên đới trả lại diện tích đất tại các mốc 1, 2, 3, 13, 14, 7, 8, 9, 10, 11 về mốc 1, thửa 893, tờ bản đồ số 10 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và Biên bản định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 11/11/2021.

- *Anh Võ Kim B1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị C (đã chết) và ông Võ Văn Đ (đã chết) là cha mẹ chồng bà B là bà Nguyễn Thị C cho vợ chồng ông Võ Thanh H và bà Nguyễn Thị B và khoảng năm 1971. Khi cho đất là cho ông Võ Văn Đ1 và Võ Thanh H. Phần đất ông H được cho là mảnh đất phía trên Quốc lộ C hiện do Võ Kim L đứng tên quyền sử dụng và mảnh đất nhỏ có mương nước làm trạm bơm cấp nước cho các hộ dân có đất canh tác phía sau để phụng dưỡng bà nội và thờ cúng tổ tiên.

Phần đất mương nước cặp sông có diện tích được các bên giáp ranh thống nhất với nhau dưới sự chứng kiến của cán bộ U vào ngày 20/10/2016. Khi khảo sát đo đạc trong vụ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B2 và ông Nguyễn Duy D3 cụ thể xác định phần đất được xác định như sau: Mặt giáp quốc lộ C, chiều ngang 5,2m; giáp sông C, chiều ngang 4,9m; Chiều dài là 12,1m (không tính 2,5m từ lề đường quốc lộ 30 hiện tại). Đường chéo từ mép tường mặt trước tường nhà ông Bùi Văn K đến góc ranh đất ông Nguyễn Văn B2 phía giáp sông C là 10,1m; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B2 và phía Tây giáp đất ông Bùi Văn K.

Vào trước năm 1985 thì tập đoàn N1 trưng dụng phần mương nước giáp

sông C và đường mương dẫn nước thuộc phần đất này. Đến năm 1993, 1994 ông H yêu cầu tập đoàn trả lại phần trạm bơm đã mượn để gia đình quản lý nhưng phía tập đoàn không đồng ý. Khi đó, anh Võ Thanh P là con ông H mới xảy ra xô xát với ông Nguyễn Trí D2 là đại diện quản lý tập đoàn lúc bấy giờ nên P bị bắt lên Công an Phường 11 và sau đó ông D2 mới đồng ý trả phần trạm bơm lại cho gia đình tôi quản lý sử dụng. Từ năm 1993, 1994 đến nay phần đất trên không xảy ra tranh chấp.

Năm 2015 những người làm lúa phía sau đã chuyển vườn nên gia đình đã ngưng việc bơm nước cho các hộ dân.

Như vậy, ông Đ1 chỉ được bà nội tôi để lại phần diện tích 150m^2 và ông T và ông V1 đã bán lại ông Lê Văn P1 diện tích 135,28m^2 (8,9m x 15,2m) và ông P1 bán lại cho ông Đào Văn T2. Diện tích còn lại ông T bán cho ông Bùi Văn K 60m^2 (4x15m).

Năm 2005 ông T chuyển nhượng luôn phần trạm bơm của gia đình ông H cho ông K nhưng ông H không đồng ý nên ông K mới phát hiện và ông T phải trả lại cho ông K 10.000.000 đồng cho phần đất chuyển nhượng không hợp pháp và ông T đã chuyển về sống ở xã H đến nay.

Tháng 4/2019 sau khi kết thúc vụ án tranh chấp giữa ông B2 và ông D3 thì ông B2 có trao đổi với gia đình tôi xin bơm cát tràn qua phần mương nước để ông B2 xây nhà đỡ tốn chi phí hơn, ranh giới đất căn cứ theo biên bản đo đạc khảo sát ngày 20/10/2016, đồng thời ông B2 có nhờ anh T3 là hàng xóm với gia đình tôi nói giúp để bơm cát nên mẹ tôi là bà B mới đồng ý.

Đến ngày 16/6/2019 sau khi ông B2 xây nhà xong thì gia đình tôi làm hàng rào trên phần đất gia đình tôi quản lý thì ông B2 ra ngăn cản.

Đối với yêu cầu của Võ Kim L thì bà B thống nhất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà B không đồng ý và đối với trình bày của ông B2 cũng không đúng sự thật.

- *Anh Võ Kim L trình bày:* Vào khoảng năm 1971 bà Nguyễn Thị C (là bà nội của anh L) có để lại cho ông Võ Thanh H là cha của anh L (đã chết năm 2007) một miếng đất có diện tích 75m^2 (ngang 5m x dài 15m), cặp Q và Sông C, có 01 mương nước làm trạm bơm nước và lối đi để di chuyển máy bơm lên xuống và làm đường xuống bến sông. Đến khoảng năm 1985 thì được tập đoàn

N1 trưng dụng trạm bơm, sau nhiều lần đòi lại đến khoảng năm 1993-1994 thì tập đoàn N1 đồng ý trả lại cho cha anh Lăng.

Năm 2007 cha anh Lăng qua đời, khoảng năm 2008 các anh chị trong gia đình thống nhất để anh L thừa kế phần đất nêu trên.

Giai đoạn từ sau năm 1994-2015 gia đình anh L sử dụng ổn định phần diện tích đất này để làm trạm bơm cung cấp nước tưới tiêu cho các hộ làm ruộng phía sau nhà.

Sau năm 2015 do các hộ làm ruộng đã chuyển đổi lên làm vườn và khai thác nước ngầm để sử dụng nên không sử dụng làm trạm bơm nữa. Đầu năm 2019 ông Nguyễn Văn B2 có hỏi gia đình anh L cho cát tràn qua phần mương nước để cất nhà và được anh của anh L (Võ Kim B1) và ông Nguyễn Văn Ba c nhau thỏa thuận xác định ranh theo diện tích đã thống nhất trong vụ án tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B2 và ông Nguyễn Duy D3, để ông Nguyễn Văn B2 cất nhà sau khi san lấp mương nước nên hiện trạng tại thời điểm này là không còn mương nước nữa.

Đến trước thời điểm tháng 6/2019 phần đất nêu trên không xảy ra bất kỳ tranh chấp nào.

Vào ngày 16/6/2019 khi anh L tiến hành làm hàng rào phía tiếp giáp Quốc Lộ 30 theo ranh đã thống nhất với ông Nguyễn Văn B2 (tại thời điểm ông B2 đã xây dựng nhà xong) thì bị phía ông Nguyễn Văn B2 ra ngăn cản tranh chấp ranh đất. Sau đó phía ông Nguyễn Văn B2 đã tự ý trồng cây, cắm trụ đá, đem cũi, lồng sắt, chậu xi măng...qua để bên phần đất thuộc quyền quản lý của anh L. Anh L có trình báo sự việc nhiều lần tới U (đại diện là ông Mai Tấn L1) nhưng không giải quyết.

Đồng thời trong tháng 6/2019, ông Võ Văn T cũng nộp đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị B (là mẹ của anh L) tại U, diện tích 60 m^2 (ngang 4m x dài 15m) thuộc thửa đất 893, tờ bản đồ số 10. Trong quá trình hòa giải thì ông Võ Văn T có yêu cầu gia đình anh L cho ông Võ Văn T 10.000.000 đồng, ông T sẽ rút đơn tranh chấp thì phía gia đình anh L không đồng ý nên buổi hòa giải không thành. Sau đó ông T đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và diện tích đất chỉ còn 45m^2 (ngang 3m x dài 15m). Theo tờ khai nộp thuế đất vào năm 1993 của ông Võ Văn Đ1 thì diện tích là 150m^2. Diện tích đất này đã được ông Võ Văn T và ông Võ Văn

V2 (em trai ông T) đã chuyển nhượng hết cho người khác. Sau nhiều lần chuyển nhượng qua nhiều người thì hiện tại ông Đào Văn T2 và ông Bùi Văn K đang quản lý sử dụng phần đất của ông Võ Văn Đ1. Diện tích sang nhượng lại cho ông T2 là 135,28m^2 (ngang 8.9m x dài 15,2m), diện tích sang nhượng lại cho ông K là 60m^2 (ngang 4 x dài 15m). Tổng diện tích ông T và ông V2 đã sang nhượng là 195,28m^2.

Năm 2005, ông T chuyển nhượng phần đất và căn nhà cho ông K (ngang 4 x dài 15m) thì đã lén chuyển luôn phần đất là trạm bơm gia đình anh L đang quản lý, sử dụng cho ông K. Nhưng phía ông K đã hỏi lại cha anh L và sau đó sự việc được giải quyết là ông T không được sang nhượng phần đất trạm bơm cho ông K vì phần đất đó thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình anh L (lúc đó là ông Võ Thanh H nên phía ông K buộc ông T phải hoàn lại số tiền 10.000.000 đồng cho phần đất chuyển nhượng không hợp pháp. Sau đó, ông T chuyển về quê vợ ở xã H cho đến nay.

Phần diện tích đất của anh L đang quản lý chưa đăng ký quyền sử dụng đất (do không đủ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật hiện hành). Trước năm 2019 có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B2 với ông Nguyễn Duy D3 phần đất giáp ranh với phần đất của anh L nên không rõ số thửa, đất thuộc Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Theo biên bản thẩm định đo đạc ngày 29/5/2020 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thì phần đất diện tích 77,7m^2 từ mốc 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11 về mốc 1.

Nay, anh L yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Văn B2 phải di dời tất cả các vật dụng, đồ đạc trên phần đất của anh L để trả lại hiện trạng đúng theo thẩm định đo đạc của Tòa án ngày 29/5/2020. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của anh L tại các mốc 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11 về mốc 1 phần đất diện có tích 77,7m^2, tại thửa số 893, tờ bản đồ số 10 theo biên bản thẩm định đo đạc ngày 29/5/2020 và sơ đồ đo đạc của Tòa án thành phố C.

- *Ông Nguyễn Văn B2 trình bày:* Ông Nguyễn Văn B2 thống nhất lời trình bày của ông V là đại diện theo ủy quyền của ông T. Phần đất trước đây ông B2 tranh chấp với ông D3 thì sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay ông đã sang tên cho con ông là Nguyễn Thị Thúy V3 đứng tên quyền sử dụng đất. Khi tranh

chấp với ông D3 thì ông chưa xác định luôn ranh đất do ông đợi ông T về mới xác định ranh.

Về nguồn gốc đất là trước năm 1975 ông nội ông là Nguyễn Văn C1 (đã chết) có cho cha ông là Nguyễn Văn Q2 (đã chết) phần đất cặp quốc lộ 30, đất tọa lạc tại Tổ F, Khóm A, Phường A, thành phố C diện tích có tứ cận sau: Phía Đông giáp ông Tư T4, phía Tây giáp nửa đường nước trạm bơm (liền kề ông Tư Đ2); phía Nam giáp sông C; phía Bắc giáp Quốc lộ C.

Đầu năm 2014 có xảy ra tranh chấp giữa ông và bác ông là ông Nguyễn Văn D4 (nay là Nguyễn Duy D3). Phần đất tiếp giáp nửa đường nước là tiếp giáp đất ông Đ2 nay là ông T thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 10.

Khi Tòa án thẩm định phần đất tranh chấp giữa ông và ông D3 thì do ông T đi làm xa không liên lạc được nên đến ngày 02/8/2017 Tòa án tiến hành đo đạc thì ông có nhờ Võ Kim L xác định ranh đất dùm cho ông T. Trong quá trình xác định ranh đất ông xác định ranh tới nửa đường nước nhưng ông L thì xác định là ranh hết đường nước thủy lợi. Do đó, ông mới tạm thời thống nhất theo ranh ông L xác định.

Nay, ông Ba k đồng ý với yêu cầu của ông Võ Kim L nhưng ông B2 xác định không nộp đơn khởi kiện.

Tại Bản án sơ thẩm số 87/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với bà Nguyễn Thị B và anh Võ Kim L, về việc di dời trụ đá trả diện tích đất 43,8m^2, thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 10, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 13, 14, 7, 8, 9, 10, 11 về mốc 1, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Võ Kim L đối với ông Võ Văn T và ông Nguyễn Văn B2.

Anh Võ Kim L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 77,7m^2 thửa số 893, tờ bản đồ số 10, trong phạm vi các mốc 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11, về mốc 1, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố C (Phần đất hiện do anh Võ Kim L đang quản lý, sử dụng).

Cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

+ Một cạnh giáp đường C

+ Một cạnh giáp sông C

+ Một cạnh giáp đất ông Bùi Văn K

+ Một cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn B2 (Hiện nay đã sang tên cho bà Nguyễn Thị Thúy V3 đứng tên).

Buộc ông Nguyễn Văn B2 phải di dời tất cả các vật dụng, đồ đạc trên phần đất của anh Võ Kim L để trả lại hiện trạng đất, thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 10, trong phạm vi các mốc 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11 về mốc 1, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố C.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Anh Võ Kim L đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Võ Văn T, ông Nguyễn Văn B2 yêu cầu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Trần Quang D trình bày: Ông D yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, nếu không chấp nhận hủy bản án thì chấp nhận yêu cầu của ông T.

+ Ông Nguyễn Văn B2 trình bày: Ông Ba không thỏa thuận được với bị đơn về giải quyết vụ án, yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, Luật sư đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và ông Nguyễn Văn B2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Võ Văn T khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp QSDĐ, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Ông T, ông B2 kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Ông Võ Văn T ủy quyền cho ông Trần Quang D, bà Nguyễn Thị B ủy quyền cho ông Võ Kim B1, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng của các đương sự phù hợp nên chấp nhận.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của pháp luật, nên ông D cho rằng hồ sơ vụ án chưa đúng tố tụng là không có cơ sở. Đồng thời ông D cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm như sau: Đối với biên bản nghị án ghi thời gian vào hồi 08 giờ ngày 23/9/2022 và kết thúc vào hồi 09 ngày 23/9/2022, nhưng biên bản phiên tòa thể hiện vào lúc 08 giờ ngày 23/9/2022 và kết thúc vào lúc 09 giờ 15 ngày 23/9/2022. Nhận thấy theo hồ sơ thể hiện việc nghị án được thảo luận xong tại phòng nghị án và sau đó Hội đồng xét xử vào phòng xử án để đọc bản án ngay, nên biên bản phiên tòa ghi thời gian đọc bản án là 01 giờ 15 phút là có sự nhầm lẫn cần phải rút kinh nghiệm.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cụ Đ và cụ C (ông bà nội của ông T, ông L), diện tích 77,7m^2 tại thửa 893 tờ bản đồ số 10 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đất tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông D cho rằng trước đây cụ Đ cho ông Đ2 (cha của ông T) diện tích 200m^2 có vị trí: Giáp bờ sông C, giáp Quốc lộ C, giáp đất ông B2 và giáp đất bà D1, nhưng thừa nhận không có giấy tờ tài liệu chứng minh việc cụ Đ cho đất. Ông B1 trình bày đất là của ông H (cha ông Bằng) được cụ Đ và cụ C cho vào khoảng năm 1971, hiện trạng lúc đó là đường nước sử dụng làm trạm bơm

nước phục vụ cho các hộ dân canh tác lúa phía sau để chăm lo cho cụ Đ, cụ C và thờ cúng tổ tiên. Việc ông H được cho đất có các chứng cứ như sau:

Ông Võ Văn C2 (anh ruột của ông T) xác nhận phần đất tranh chấp giữa ông T với bà B là của cụ Đ cho ông H trước năm 1975. Đối với phần đất của ông Đ2 được cụ Đ cho ngang 13m dài từ Quốc lộ C đến mé sông C và đất này giáp với đất tranh chấp, nhưng hiện nay anh em của ông T, ông Võ Văn V2 đã chuyển nhượng cho ông Bùi Văn K ngang 04m và chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn P1, bà Trần Thị D5 ngang 09m. Bà Võ Thị N là con của cụ Đ trình bày, phần đất tranh chấp là của cha mẹ đã cho ông H, giáp với đất của ông H là đất của ông Đ2 nhưng con ông Đ2 đã bán cho người khác. Việc ông V2 chuyển nhượng đất cho ông P1, bà D5 thể hiện tại tờ sang nhượng đất thổ cư có kích thước ngang 08m (đo thực tế 8,9m) dài 15,2m (bút lục 60); ông K xác nhận vào năm 2000 thì ông có nhận chuyển nhượng đất của ông T ngang 04m dài từ lộ đến mé sông và thời điểm này thì đường nước (đất tranh chấp) do ông H quản lý sử dụng (bút lục 153). Như vậy nhân chứng là những người có mối quan hệ là anh của ông T và người trong thân tộc của nguyên đơn bị đơn đều xác nhận phần đất tranh chấp thuộc QSDĐ của gia đình bà B.

Tại Công văn số 101/UBND ngày 03/4/2023 của Ủy ban nhân dân Phường U ý kiến như sau: Do thời điểm còn Tập đoàn đã trải qua thời gian quá lâu và hiện tại cũng không còn hồ sơ để làm căn cứ, nên Ủy ban nhân dân Phường U không có cơ sở cung cấp thông tin Tập đoàn có thuê hoặc trưng dụng đường nước (đất tranh chấp) trước đây hay không. Đối với ông Nguyễn Trí D2 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại phiên tòa.

Mặt khác, trước đây ông B2 có tranh chấp QSDĐ với ông Nguyễn Duy D3, khi đo đạc thực tế để xác vị trí đất tranh chấp của ông B2 thì ông L là người ký tên xác định ranh đất của ông L với đất tranh chấp giữa ông B2 và ông D3, thể hiện tại biên bản đo đạc khảo sát hiện trạng ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân Phường U, thành phố C. Đồng thời theo tờ khai nộp thuế của ông Đ2 vào năm 1993 thì ông Đ2 chỉ kê khai diện tích nộp thuế là 150m^2, tuy nhiên trên thực tế thì ông P1 và ông K nhận chuyển nhượng toàn đất của ông Đ2 là 200m^2. Qua đó cho thấy ông T khai cụ Đ cho ông Đ2 diện tích 200m^2 là phù hợp với diện tích thực tế đã chuyển nhượng cho ông P1, ông K. Tại phiên tòa phúc thẩm ông D2 không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh phần đất tranh chấp là của ông T, nên kháng cáo của ông T là không có cơ sở.

[3] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn B2: Ông Ba k đồng ý di dời tài sản, cây trồng theo yêu cầu của ông L là không có cơ sở, bởi vì: Vào năm 2017 Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý giải quyết tranh chấp QSDĐ giữa ông D3 và ông B2. Quá trình giải quyết vụ án ông B2 xác định ranh đất tranh chấp là giáp với đất của ông L (đất của ông H) và theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 02/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đ (bút lục 115) thể hiện các điểm mốc A, 1, 4, D trùng khớp với đường ranh có các điểm mốc 4, 5, 6, tại sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Việc tranh chấp giữa ông D3 và ông B2 đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 và đã có hiệu lực pháp luật, hiện tại có hàng rào phân biệt ranh giới rõ ràng. Tòa án cấp sơ thẩm thông báo cho ông B2 biết việc nộp đơn khởi kiện nếu có tranh chấp QSDĐ nhưng ông B2 không có tranh chấp theo quy định. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Ba p di dời cây trồng và tài sản ra khỏi phần đất của ông L là có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B2.

Đối với phần cát do ông B2 bơm tràn trên đất Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Luật sư Trần Quang D trình bày: Yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông B2 sửa bản án sơ thẩm là không không có cơ sở như phân tích trên nên không chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và ông Nguyễn Văn B2, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và ông Nguyễn Văn B2, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí: Ông T và ông B2 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, 39, 147, 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 98, 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và ông Nguyễn Văn B2.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với bà Nguyễn Thị B và anh Võ Kim L, về việc di dời trụ đá trả diện tích đất 43,8m^2, thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 10, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 13, 14, 7, 8, 9, 10, 11 về mốc 1, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Võ Kim L đối với ông Võ Văn T và ông Nguyễn Văn B2.

Anh Võ Kim L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 77,7m^2 thửa số 893, tờ bản đồ số 10, trong phạm vi các mốc 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11, về mốc 1, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (Phần đất hiện do anh Võ Kim L đang quản lý, sử dụng).

Cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

+ Một cạnh giáp đường C

+ Một cạnh giáp sông C

+ Một cạnh giáp đất ông Bùi Văn K

+ Một cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn B2 (Hiện nay đã sang tên cho bà Nguyễn Thị Thúy V3 đứng tên) .

- Buộc ông Nguyễn Văn B2 phải di dời tất cả các vật dụng, đồ đạc trên phần đất của anh Võ Kim L để trả lại hiện trạng đất, thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 10, trong phạm vi các mốc 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11 về mốc 1, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2020).

Anh Võ Kim L được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

3. Về án phí:

Ông Võ Văn T phải chịu 416.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000 đồng theo biên lai thu số 0008039 ngày 02/01/2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011592 ngày 07/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Ông Võ Văn T được nhận lại 84.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ông Nguyễn Văn Ba p1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011591 ngày 07/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Ông B2 còn phải nộp tiếp số tiền 300.000đ.

Anh Võ Kim L được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005314 ngày 15/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do Võ Kim B1 nộp thay).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn T phải chịu 6.132.000 đồng (trong đó bao gồm tiền đo đạc là 2.232.000 đồng; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.500.000 đồng; Chi phí định giá tài sản 400.000 đồng), ông Võ Văn T đã tạm ứng và chi xong.

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

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;

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

- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Nguyễn Ngọc Vạng