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

Bản án số 09/2020/DS-PT
Ngày 19 - 02 - 2020
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất – Ranh đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang***: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 19 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất – ranh đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2020/QĐPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Phước P

1.2. Ông Lê Vui L

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Lương T, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Vui L là ông Lê Phước P

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Phước P: Luật sư Trần Thanh P1 – Văn Phòng Luật sư Trần Thanh P1 – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 170B, đường Trần Hưng Đ, phường An N, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Thành Đ

2.2. Bà Nguyễn Thị Bé N

2.3. Ông Nguyễn Văn Đ1.

2.4. Bà Huỳnh Kim N1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ1).

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Lương T, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Trường Tiểu học Lương T,

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn B – Chức vụ: Hiệu trưởng.

Địa chỉ: Xã Lương T, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Lê Ngọc C (Con ông Lê Phước P)

Địa chỉ: Xã Long Tr, xã Long Ph, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Phạm Thị Mỹ L1

3.4. Lê Ngọc C1 (Con ông Lê Phước P)

3.5. Lê Ngọc B1 (Con ông Lê Phước P)

3.6. Nguyễn Thị M (Vợ ông Lê Phước P)

3.7. Hồ Thị H (Con bà Trần Kim A)

3.8. Phạm Thị Th (Con bà Trần Kim A)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Lương T, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.9. Phạm Thanh L2 (Con bà Trần Kim A)

3.10. Phạm Thị Th1 (Con bà Trần Kim A)

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã Lương Ngh, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.11. Phạm Văn Th2 (Con bà Trần Kim A)

Địa chỉ: Huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

3.12. Phạm Thanh T1 (Con bà Trần Kim A)

3.13. Phạm Văn H2 (Cháu bà Trần Kim A)

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã Lương Ngh, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.14.Phạm Thành D

Địa chỉ: Thị trấn Ngang D1, huyện H3, tỉnh Bạc Liêu.

3.15. Ủy ban nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh T2 – Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long M, tỉnh Hậu Giang

3.16. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên V – Chi nhánh Hậu Giang – Phòng giao dịch huyện Long M

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Út G – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch huyện Long M, tỉnh Hậu Giang

Địa chỉ: Đường 30/4, khu vực 2, phường Thuận A, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Phước P, các bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và

Huỳnh Kim N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Lê Phước P đồng thời đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Vui L trình bày:

Vào năm 1990, ông P có sang của Uỷ ban nhân dân (UBND) xã Lương T một diện tích đất tọa lạc tại ấp 4, xã Lương T, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang ngang mặt tiền 73m, ngang sau hậu 49m, dài 110m, tổng diện tích 6.710m^2 tại các số thửa 179, 180, 190 và 191 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với bị đơn Phạm Thành Đ và Nguyễn Thị Bé N tranh chấp như sau: Năm 1991 ông P lên liếp trồng mía, bờ liếp ngang sau hậu ông P có trồng bờ trúc. Đến năm 1993 hộ bà Trần Kim A hiện nay con bà là ông Phạm Thành Đ đứng tên trên một phần thửa đất tại số 190, 191 mặt tiền ngang 2m, phía sau 14m, dài 110m trồng hàng tre.

Đến năm 1996 ông Phạm Thành Đ tiếp tục lấn lần 02 chiếm ngang phía sau hậu thêm 06m trồng hàng trúc.

Đến năm 2010 ông Phạm Thành Đ tiếp tục lấn chiếm lần 03 ngang phía sau hậu thêm 03m, tổng cộng 03 lần lấn chiếm tổng diện tích khoảng 1.375m^2 theo diện tích đo đạc thực tế là 1441,6m^2 (trong đó có diện tích ven kênh 14,1m^2).

- Đối với bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N lấn chiếm tại một phần thửa 179 và 180 như sau:

Vào năm 1991 ông P có lên liếp ngang 02m, mương 03m trên bờ trồng chuối dưới mương nuôi cá. Đến năm 1995 chuối bị cỗi nên phá bỏ, trồng khoảng 200 cây bạch đàn và 03 bụi trúc lục bình (hiện còn sống) dưới mương hiện còn nuôi cá tra. Đến năm 2003 thì ông Nguyễn Văn Đ1 cho rằng ông Võ Văn H4 sang cho ông tới hết bờ bạch đàn mà ông P đã trồng nên gia đình ông Đ1 đốn hết ước tính khoảng 200 cây giá trị khoảng 10.000.000đ.

Đến năm 2010 ông Đ1 tiếp tục cặm nọc lấn chiếm thêm ngang mặt tiền 2,39m, ngang phía sau hậu 2,30m, dài 110m, tổng cộng 02 lần lấn chiếm 473m^2. Theo ông P được biết vào năm 1995 ông Võ Văn H4 có sang cho ông Nguyễn Văn V diện tích khoảng 480m^2 nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng được do ông H4 thế chấp Ngân hàng.

Nay ông P và ông L yêu cầu ông Phạm Thành Đ và bà Nguyễn Thị Bé N có trách nhiệm trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 1441,6m^2

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Kim N trả lại diện đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 465,9m^2 và 10.000.000 đồng tiền cây bị thiệt hại.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Phạm Thành Đ, Nguyễn Thị Bé N để tự thỏa thuận thương lượng. Ngoài ra nguyên đơn cũng xin rút lại yêu cầu bồi thường 10.000.000đ do cây bị chặt phá đối với bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Huỳnh Kim N và bị đơn Nguyễn Văn Đ1 cùng trình bày:

Nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp là do ông Đ1 nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn H4 vào năm 1997 khi chuyển nhượng không làm hợp đồng chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Đến năm 2011 mới làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ1, bà N và được Uỷ ban nhân dân huyện Long M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong năm 2011 diện tích 4.908m^2 khi cấp giấy không có đo đạc thực tế. Năm 2010 khi Uỷ ban nhân dân xã đo đạc thực tế thì phần đất của gia đình ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông có cặm thêm phần đất ngang 2,47m, dài hết đất khoảng 110m.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu đo đạc theo đúng diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu dư bao nhiêu thì trả lại cho ông P.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Phạm Thành Đ và Nguyễn Thị Bé N trình bày:

Nguồn gốc phát đất tranh chấp là của bà Trần Kim A (mẹ ruột ông Đ, mẹ chồng bà Bé N) sang của Uỷ ban nhân dân xã Lương T vào năm 1984 nhưng không biết diện tích cụ thể. Các bên mua và bên bán chỉ đứng ra chỉ ranh, phần đất này bà Kim A sang trước khi ông P sang của Uỷ ban nhân dân xã. Sau khi sang có đi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không biết vì lý do gì mà một phần đất tại thửa 190 chưa được cấp giấy nhưng thực tế thì bà Kim A vẫn là người sử dụng, sau đó bị đơn mới biết việc nên đi kê khai thì phát sinh tranh chấp. Khi nhận đất từ năm 1984 thì bà Kim A và vợ chồng ông Đ, Bé N trồng mía sau này trồng tre vào khoảng những năm 1990 khi sử dụng và trồng cây thì không ai tranh chấp.

Năm 2014 ông Lê Phước P kiện chúng tôi phần đất giáp ranh phần đất nói trên ông P có sang cho ông Đỗ Thành H5 và có cặm trụ đá giáp ranh, có bà Nguyễn Thị Bé N ký giáp ranh. Nay tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Ngọc B, Lê Ngọc C, Lê Ngọc C1 (con ông P) và Nguyễn Thị M (vợ ông P) trình bày như sau: Những người liên quan trình bày về cơ bản thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn Lê Phước P và Lê Vui L không trình bày gì thêm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Thị H, Phạm Thị Th, Phạm Thị Th1, Phạm Văn Th2 (Th2), Phạm Thành D (Con của bà Kim A) và Phạm Thanh T1 (cháu bà Kim A) cùng trình bày: Phần đất tranh chấp do mẹ và bà mua của Uỷ ban nhân dân xã Lương T vào những năm 1984, sau này cho lại Phạm Thành Đ và bà Nguyễn Thị Bé N chúng tôi không có yêu cầu gì, thống nhất để cho ông Đ, bà Bé N sử dụng không tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Riêng ông Phạm Thanh L2 (con bà Kim A), Phạm Thị Mỹ L3 và Phạm Văn H6 (cháu bà Kim A) không cung cấp lời khai cũng như vắng mặt không lý do nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được người liên quan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V, bà Huỳnh Thu H7 trình bày: phần đất tôi sử dụng giáp với ông Đ1 bà N có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của bà Lại Thị X hai đợt đã nhận chuyển nhượng khoảng 20 đến 30 năm nay, không nhớ diện tích cụ thể bao nhiêu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nhớ năm nào. Từ khi sử dụng đến nay không ai tranh chấp, việc ông P nói tôi nhận chuyển nhượng một phần đất của ông H4 vào những năm 1995 diện tích khoảng 480m^2 là không có thật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Mỹ L3 (có ở trên căn nhà phụ của ông Đ trên phần đất tranh chấp) trình bày: Tôi là cháu của ông Đ từ khoảng năm 1990 tôi đã ở trên phần đất này khi đo đạc, thẩm định để giải quyết tranh chấp thì có dính khoảng 2/3 diện tích căn nhà, khi xây dựng căn nhà ông P không tranh chấp hay ngăn cản gì, nay tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trường tiểu học Lương T do ông Phạm Văn B làm đại diện trình bày: Nhà trường có nhận chuyển nhượng đất của ông P hai lần, lần thứ nhất vào năm 1996, lần hai vào năm 2006 phần đất tranh chấp không liên quan đến trường, trên thực tế nhà trường nhận chuyển nhượng đất của ông P lại bị mất khoảng 06m ngang phía sau. Nay ông P và các bị đơn tranh chấp nhà trường không yêu cầu gì đề nghị giải quyết theo đúng quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng trình bày: Bà Huỳnh Kim N và ông Nguyễn Văn Đ1 có vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng. Tuy nhiên các bên tranh chấp ranh đất và bà N, ông Đ1 khi vay tiền cũng đã thực hiện nghĩa vụ đầy đủ quyền lợi Ngân hàng không bị ảnh hưởng, nên trong vụ kiện này Ngân hàng không có đề nghị yêu cầu gì và xin Tòa án tiến hành hoà giải, xét xử vắng mặt theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện Long M trình bày:

Trường hợp của ông Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N nhận chuyển nhượng thửa đất số 178, diện tích 4.908m^2, loại đất Q+T thuộc tờ bản đồ số 03, địa chỉ ấp 4, xã Lương T từ bà Trương Thị L4. Được Uỷ ban nhân dân huyện Long M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CH00187, CH00188 cấp cùng ngày 18/4/2011 công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N.

Tại trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00188 hình thể thửa đất số 178 đối chiếu với bản đồ địa chính hiện đang quản lý tại Uỷ ban nhân dân xã Lương T là tương tự nhau. Tuy nhiên trên thực tế theo biên bản xác minh ngày 12/9/2018 của phòng tài nguyên và môi trường huyện Long M, thửa đất 178 được ông Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N sử dụng từ năm 1990 là hình chữ nhật, ranh giới giữa ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Kim N với ông Nguyễn Thanh V (thửa đất số 177) là một đường thẳng từ kênh Tô Ma đến thửa đất của ông Nguyễn Văn Ngh (thửa đất số 181) là không có hình dạng được thể hiện như trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Kim N.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Kim N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị L4 với ông Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N được Uỷ ban nhân dân xã Lương T chứng thực hợp đồng ngày 29/11/2010 là đúng quy định pháp luật đất đai.

Tuy nhiên, hình thể thửa đất thể hiện trên trang 03 của giấy chứng nhận không đúng với thực tế sử dụng đất là do sai sót trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính. Để xác minh diện tích thực tế, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long M yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định diện tích theo hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N.

Tại bản án sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Phước P đối với bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N.

Buộc bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N trả lại cho ông Lê Phước P diện tích đất tranh chấp tại vị trí B cụ thể như sau: Ngang hai đầu giáp kênh Tô Ma và Kênh thủy lợi là 2,47m tính từ ranh bị đơn chỉ giáp thửa 180 kéo qua ranh nguyên đơn chỉ giáp thửa 178 kéo dài hết đất tranh chấp.

[2] Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê phước P đối với bị đơn Phạm Thành Đ và Nguyễn Thị Bé N.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N yêu cầu bồi thường 10.000.000đ.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự chung khi có yêu cầu theo quy định.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng, các quyền, nghĩa vụ về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/6/2019 nguyên đơn ông Lê Phước P kháng cáo bản án sơ thẩm, ông P cho rằng thửa 178 của ông H4 là thửa có hình chữ L ngược có diện tích 4.908m^2. Nay theo bản trích đo địa chính số 01/2016 ngày 22/02/2016 thì cạnh L không còn nữa, tức là ông Đ1 bị mất là do mất đoạn chữ L, khoảng 1/3 diện tích thửa 178, ông Đ1 mất đất không liên quan gì đến ông. Cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P là chưa xem xét toàn diện vụ án.

Ngày 26/6/2019 bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Kim N kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Lê Phước P cho rằng: Quá trình sử dụng đất của ông P là sử dụng lâu dài, có chứng cứ chứng minh là ông P có đào ao nuôi cá. Mặt khác, hình thể đất của ông Đ1, bà N là hình thể chữ L ngược, trong đó diện tích 4.968m^2 của ông Đ1, bà N phải tính luôn phần đất ông V đang sử dụng. Nếu bà N, ông Đ1 có thiếu đất là thiếu về phần ông V chứ không phải thiếu bên phần đất của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Lê Phước P và ông Lê Vui L yêu cầu ông Phạm Thành Đ, bà Nguyễn Thị Bé N trả lại phần đất lấn chiếm phần đất diện tích 1.441,6m^2 và ông Nguyễn Văn Đ1, bà Huỳnh Kim N trả lại phần đất lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 465,9m^2, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Lương T, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất – ranh đất" là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Phước P và các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1, bà Huỳnh Kim N có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Phước P, bà Huỳnh Kim N và ông Nguyễn Văn Đ1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông P sang nhượng đất của Ủy ban nhân dân xã Lương T nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được thể hiện trên sổ mục kê, có số thửa và diện tích. Tuy nhiên, nguyên đơn trình bày khi sang nhượng có đo đạc xác định diện tích nhưng thời điểm đó đất đai toàn là rừng, có nhiều dây thép gai nên chỉ thể hiện là hình tam giác có cạnh ngang mặt tiền 73m, mặt sau hậu là 49m. Vì vậy độ chính xác về diện tích rất khó xác định, nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh chiều dài cạnh ngang và mặt sau hậu như trên. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình dựa vào việc có đào ao, nuôi cá và đoàn cán bộ đi tham quan mô hình nuôi cá nhưng điều này không thể hiện được diện tích đất của nguyên đơn là bao nhiêu.

Mặt khác, xác định thửa đất ông Đi1, bà N đang sử dụng là thửa 178 giáp với thửa 180 của ông P. Phía ông Đ1, bà N được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là 4.908m^2 nhưng đo đạc thực tế là 4.614,6m^2. Như vậy, nếu công nhận phần đất tranh chấp thì đất ông Đ1, bà N thừa 172,5m^2. Đối với đất ông P sử dụng thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ có tên trong sổ mục kê thửa 180 có diện tích 5.978m^2 nhưng đo đạc thực tế là 4.545,9m^2 thiếu 1.432,1m^2. Tuy nhiên, sổ mục kê chưa phải là giấy tờ được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, thửa đất này ông P có chuyển nhượng cho Trường tiểu học Lương T diện tích 1.800m^2 và hiến 300m^2 nhưng thực tế đo đạc diện tích trường chỉ có 2.002,5m^2 hiện tại Trường đã xây dựng hàng rào kiên cố.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N thừa nhận có cặm trụ đá lấn sang phần đất của nguyên đơn là 2.47m vào năm 2010. Do khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cho rằng đất bà thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cặm cho đủ diện tích. Theo đo đạc phần đất nguyên đơn và bị đơn ông Đ1, bà N tranh chấp chỉ có số đo ngang trước là 4.61m, ngang sau 3.2m. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Đ1, bà N trả cho nguyên đơn diện tích có chiều ngang trước và ngang sau là 2.47m là có căn cứ.

Qua xem xét lược đồ đo vẽ, xác định phần đất công nhận cho ông P tại vị trí B1 có diện tích 35.8m^2 diện tích đất trường học bị ảnh hưởng. Tại vị trí B là phần đất công nhận cho ông Đ1, bà N có diện tích 0.3m^2 là diện tích đất trường học bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Phước P và bị đơn bà Huỳnh Kim N không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết và đều công nhận cho

trường phần đất này. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với phần đất mà trường bị ảnh hưởng.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Lê Phước P có chứng minh việc ông P sử dụng đất lâu dài có đào mương và bờ để nuôi cá, nhưng hiện trạng hiện nay không còn. Nên không đủ cơ sở xác định toàn bộ phần đất tranh chấp này của ông P. Ngoài ra, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Lê Phước P còn đưa ra bà N sử dụng hình thể đất là chữ L ngược nhưng việc này đã được cơ quan chuyên môn xác nhận việc cấp giấy cho ông H4 là không đúng hiện trạng sử dụng đất (tức sai hình thể) so với thực tế sử dụng. Sau khi ông H4 chuyển nhượng lại cho ông Đ1, bà N chỉ áp qua không có đo đạc lại nên không chấp nhận ý kiến này của Luật sư. Mặt khác, qua khảo sát thực tế trên phần đất tranh chấp do ông P chỉ về phía đất của ông Đ1, bà N có cây cóc cổ thụ do bà N và ông Đ1 trồng đã lâu và ông không phản đối.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Phước P, bị đơn bà Huỳnh Kim N và ông Nguyễn Văn Đ1, không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Phước P, chấp nhận ý kiến của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148. Điều 157, Điều 218, Điều 233, Điều 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lê Phước P và bị đơn Nguyễn Văn Đ1, Huỳnh Kim N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2019, Quyết định sữa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2019/QĐ-SCBSBA ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Phước P và Lê Vui L đối với bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N.

Buộc bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N trả lại cho ông Lê Phước P và ông Lê Vui L diện tích đất tranh chấp tại vị trí B1 cụ thể như sau: Ngang hai đầu

giáp kênh Tô Ma và Kênh thủy lợi là 2,47m tính từ ranh bị đơn chỉ giáp thửa 180 kéo qua ranh nguyên đơn chỉ giáp thửa 178 kéo dài hết đất tranh chấp. Theo mãnh trích đo địa chính số 01 ngày 26/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Phước P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Vui L đối với phần đất có diện tích 35.8m^2 hiện tại trường tiểu học Lương T, huyện Long M, tỉnh Hậu Giang đang quản lý, sử dụng.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê phước P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Vui L đối với bị đơn ông Phạm Thành Đ và bà Nguyễn Thị Bé N.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Kim N bồi thường số tiền 10.000.000đồng (Mười triệu đồng).

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự chung khi có yêu cầu theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Huỳnh Kim N phải nộp án phí không có giá ngạch là 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

Ông Lê Phước P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 1.750.000đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005940 ngày 30 tháng 10 năm 2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Về chi phí thẩm đinh đo đạc: Nguyên đơn đã nộp xong nên không xem xét.

3.3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Phước P, bị đơn bà Huỳnh Kim N và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 mỗi người phải chịu 300.000 nghìn đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông P, ông Đ1, bà N được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019765 ngày 21 tháng 6 năm 2019 (ông P Nộp), số 0019768 ngày 27 tháng 6 năm 2019 (bà N nộp) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long M, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Đ1 và Bà N mỗi người còn phải nộp thêm 150.000đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9

của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 19/02/2020

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND h. Long M, Hậu Giang;
- Chi cục THADS h. Long M;
- VKSND h. Long M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh

`