

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 127/2018/DS-PT

Ngày: 23/5/2018

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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội

Ông Nguyễn Tấn Tặng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trãi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2018/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS - ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2018/QĐ – PT ngày 05/4/2018, và Quyết định hoãn phiên tòa số 124/2018/QĐ-PT ngày 02/5/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Đặng Văn T, sinh năm: 1975.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đặng Văn N, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Dương Thị H, sinh năm: 1961

Địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1964

Địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp

3. Huỳnh Văn L, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

4. Hồ Văn T, sinh năm: 1929.

Đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1934
Cùng địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

5. Huỳnh Văn Đ, sinh năm: 1955

Địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị T, sinh năm: 1968.

Đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Huỳnh Văn L

2. Nguyễn Thị L, sinh năm: 1934.

3. Trần Thị D, sinh năm: 1960.

4. Nguyễn Văn Tư, sinh năm: 1975.

5. Lê Thị Phương T, sinh năm: 1976.

Cùng địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam
Chi nhánh Cao Lãnh - Phòng Giao Dịch Thanh Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 555, Quốc Lộ 30, Thị Trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu Dực, Khu đô thị mới Mỹ Đình I, huyện Từ Liêm,
Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng
thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phìn Đình T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng
Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - chi nhánh huyện TN.

8. Huỳnh Văn B, sinh năm: 1981

9. Huỳnh Thị Phương D, sinh năm 1989.

10. Huỳnh Hoàng E, sinh năm 1986.

11. Huỳnh Văn L, sinh năm: 1984.

12. Phạm Thị P, sinh năm: 1985.

13. Phạm Thái Ngọc C, sinh năm: 1988.

14. Phạm Thái Ngọc S, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

15. Nguyễn Hồng H, sinh năm: 1990.

16. Nguyễn Hạnh H, sinh năm: 1995.

17. Nguyễn Hoài H, sinh năm: 1997.

Cùng địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

18. Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm: 1989.

19. Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm: 2000.

Cùng địa chỉ: ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

20. Võ Thị H, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp PT, xã АД, huyện MC, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H là ông Đặng Văn N.

(Có mặt: anh N; bà H; bà H; ông L; bà L; ông Đ; bà D; ông T; anh C; anh H. Vắng mặt: bà T; chị T; ông T; ông T; anh B; chị D; anh E; anh L; chị P; anh S; chị H; anh H; chị T; chị H).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Đặng Văn N đại diện theo ủy quyền ông Đặng Văn T, bà Võ Thị H trình bày:

Diện tích 1.449m² có nguồn gốc của ông Lê Hồng Th ngụ ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp. Vào năm 1993, ông Lê Hồng T bán lại cho ông Dương Văn T diện tích gồm đất thổ và đất ao. Ngày 03/09/2002 ông Th chuyển nhượng lại cho ông Đặng Văn T hết diện tích đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Dương Văn T có cắm cột mốc cụ thể để phân ranh, lúc đó các hộ ông L, bà H, bà H, ông Đ và ông T chỉ sử dụng ngang 4m, dài 10m, còn lại phía sau hậu từ mét thứ 10 trở đi là diện tích đất của ông Đặng Văn T. Hiện các hộ trên đã sử dụng diện tích lấn qua đất ông T. Cụ thể: hộ ông Huỳnh Văn L và bà T lấn tổng diện tích 25,5m², hộ bà Dương Thị H lấn tổng diện tích 18,3m², hộ bà Nguyễn Thị Thu H lấn tổng diện tích 13,1m², hộ ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị D lấn tổng diện tích 16,7m² và hộ ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị L lấn tổng diện tích 34,1m².

Nay ông T yêu cầu:

1. Hộ ông Huỳnh Văn L và Dương Thị T phải trả lại cho ông Đặng Văn T diện tích đất lấn chiếm: Dài một cạnh 6,96m, một cạnh 6,43m, ngang một cạnh 3,92m, một cạnh 3,75m, diện tích 25,5m².

2. Hộ bà Dương Thị H phải trả lại cho ông Đặng Văn T diện tích đất lấn chiếm: Dài một cạnh 4,60m, một cạnh 4,44m, ngang một cạnh 4,20m, một cạnh 3,90m, diện tích 18,3m².

3. Hộ bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho ông Đặng Văn T diện tích đất lấn chiếm: Dài một cạnh 3,41m, một cạnh 3,29m, ngang một cạnh 3,89m, một cạnh 3,93m, diện tích $13,1m^2$.

4. Hộ ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị D phải trả lại cho ông Đặng Văn T diện tích đất lấn chiếm: Dài một cạnh 3,98m, một cạnh 4,25m, ngang một cạnh 4,8m, một cạnh 4,1m, diện tích $16,7m^2$.

5. Hộ ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông Đặng Văn T diện tích đất lấn chiếm: Dài một cạnh 7,90m, một cạnh 8,01m, ngang một cạnh 4,22m, một cạnh 4,46m, diện tích $34,1m^2$.

Diện tích đất trên tọa lạc tại ấp LP, xã PT, huyện TN, tỉnh DT. Thống nhất giá trị quyền sử dụng đất thổ (T) là $2.000.000/m^2$, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn ông Huỳnh Văn L và là người đại diện theo ủy quyền cho bà T trình bày:* Vào năm 1993 ông có mua lại nhà và đất của bà Đặng Thị B, hai bên có làm giấy tay (tờ mua bán nhà nền ngày 15/7/1993), đất có diện tích chiều dài bằng nhà bà S, giáp mí hầm, đến năm 1999 ông mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất cấp cho ông là $64m^2$, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng là đất thổ (T). Diện tích đất của ông còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T cho rằng ông lấn qua phần đất của ông T và yêu cầu ông trả lại diện tích đất $25,5m^2$ thì ông không đồng ý. Đối với phần diện tích đất của ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là $2.000.000đ/m^2$, ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn bà Dương Thị H trình bày:* Vào năm 1987 gia đình bà được Ủy ban nhân dân xã PT cấp một nền nhà, có chiều ngang 4m, dài 18m, lúc đó chồng bà là cán bộ Tư pháp xã PT (thuộc diện không có đất ở, không nhà ở) nên được cấp. Nhà bà đầu tiên của dãy nhà ông T tranh chấp, phía sau hậu là diện tích đất của ông Lê Hồng Th, ông Th có đào hầm nuôi cá, giữa bà và hộ ông Th không tranh chấp gì cả và gia đình bà ở ổn định từ đó đến nay. Năm 2004, nhà xuống cấp nên bà sửa lại cũng không ai ngăn cản. Ông T mua lại đất của ông Th lúc nào bà không biết, bà cũng không lấn chiếm qua đất của ông T. Nay ông T yêu cầu bà trả lại diện tích đã lấn chiếm $18,3m^2$, bà không đồng ý.

Nếu diện tích đất của bà dư thì bà đồng ý trả giá trị đất cho ông T và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng diện tích đất và căn nhà bà đang sử dụng. Bà H thống

nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 2.000.000đ/m², ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:* Ngày 25/09/1996, bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2406, tờ bản đồ số 4, diện tích 68m²; nhưng hiện tại căn nhà của bà cất trên diện tích đất thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông T cho rằng bà lấn đất của ông T là không đúng. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của ông T. Đối với phần diện tích đất của bà còn thiếu, bà không yêu cầu, bà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng diện tích đất và căn nhà mà bà đang sử dụng. Bà H thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 2.000.000đ/m², ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hồ Văn T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Vào ngày 14/11/1997 chồng bà là ông Hồ Văn T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2412, tờ bản đồ số 4, diện tích 68m²; đến ngày 13/4/2015 thì cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị L diện tích không đổi. Diện tích đất là do vợ chồng bà toàn quyền quyết định, không liên quan đến các con của ông, bà. Nay ông T cho rằng gia đình bà cất nhà bấp lún qua diện tích đất của ông T và yêu cầu trả lại thì bà không đồng ý. Nếu như diện tích đất của gia đình bà sử dụng dư so với diện tích được cấp giấy dư bao nhiêu bà đồng ý trả lại bấy nhiêu, Bà L thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 2.000.000đ/m², ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị D trình bày:* Gia đình ông, bà có diện tích đất thổ 73m², thửa 2410, tờ bản đồ số 4. Ông, bà cất nhà trên phần diện tích đất này từ trước đến nay ổn định, không ai tranh chấp. Nay ông T cho rằng ông, bà lấn qua diện tích đất của ông T và yêu cầu ông, bà trả lại thì ông, bà không đồng ý vì hiện tại diện tích đất thực tế mà ông, bà đang sử dụng ít hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Đồng thời diện tích đất trên thì ông, bà đã bán cho ông Tư nhưng chưa sang tên. Ông Đ, bà D thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 2.000.000đ/m², ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tư trình bày:* Diện tích đất ông đang sử dụng có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà D. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã cất nhà ở ổn định, không ai tranh chấp. Nay ông T cho rằng ông Đ, bà D lấn qua đất của ông T. Việc tranh

chấp giữa ông T với ông Đ, bà D không liên quan gì, nếu sau này quyền lợi ông bị thiệt thòi thì ông sẽ yêu cầu ông Đ, bà D bồi thường bằng vụ kiện khác.

- *Tại bản án dân sự số 52/2017/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện TN giải quyết:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Đặng Văn T đối với ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ nhà bếp bằng cây tạp, ván tạp, mái và vách lợp tol, phần diện tích lấn chiếm. Cụ thể tứ cận như sau:

- Hướng Tây: Đo từ điểm 16 đến điểm 17 giáp thửa 170, có cạnh là 4,46m.
- Hướng Nam: Đo từ điểm 17 đến điểm 18 giáp thửa 2413 có cạnh là 0,90m.
- Hướng Bắc: Đo từ điểm 15 đến điểm 16 giáp thửa 2411, có cạnh là 1,01m.
- Hướng Đông: Đo từ điểm 15 đến điểm 18 giáp thửa 2412, có cạnh là 4,22m

2. Không chấp nhận yêu cầu của Đặng Văn T đối với ông Huỳnh Văn L, bà Dương Thị H, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Huỳnh Văn Đ.

3. Giữ nguyên hiện trạng diện tích tranh chấp mà các bị đơn đang sử dụng. Cụ thể như sau:

* Hộ ông Huỳnh Văn L sử dụng diện tích tranh chấp 25,5m²

- Hướng Đông: Giáp lộ Làng (dal). Đo từ điểm 01 đến điểm 4, giáp phần còn lại của thửa 2404 có cạnh là 3,75m.

- Hướng Tây: Đo từ điểm 2 đến điểm 3, giáp thửa 170 có cạnh là 3,92m

- Hướng Nam: Đo từ điểm 3 đến điểm 4, giáp thửa có cạnh là 6,43m

- Hướng Bắc: Đo từ điểm 1 đến điểm 2 có cạnh cạnh là 6,69m.

* Hộ bà Dương Thị H sử dụng diện tích tranh chấp 18,3m². Tứ cận như

sau:

- Hướng Đông: Đo từ điểm 4A đến điểm 7A, giáp lộ dal, có cạnh là 4,53m

- Hướng Tây: Đo từ điểm 4 đến điểm 7, giáp thửa 2405 có cạnh là 4,20m

- Hướng Nam: Đo từ điểm 7 đến 7A, giáp thửa 2046, có cạnh là 10m

- Hướng Bắc: Đo từ điểm 4 đến điểm 4A, giáp thửa 2405, có cạnh là 10m

* Hộ bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng diện tích tranh chấp 13,1m². Tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Đo từ điểm 10 đến điểm 7A, giáp phần còn lại của thửa 2406, có cạnh là 3,89m.

- Hướng Tây: Đo từ điểm 8 đến điểm 9, giáp thửa 170, có cạnh là 3,93m

- Hướng Nam: Đo từ điểm 9 đến điểm 10 giáp phần còn lại của thửa 2407, có cạnh là 3,41m.

- Hướng Bắc: Đo từ điểm 7 đến điểm 8 giáp thửa 2405, có cạnh là 3,29m
* Hộ ông Huỳnh Văn Đ sử dụng diện tích tranh chấp 16,7m². Từ cận như sau:

- Hướng Đông: Đo từ điểm 11 đến điểm 14, giáp phần còn lại của thửa 2410, có cạnh là 4,8m

- Hướng Tây: Đo từ điểm 12 đến điểm 13 giáp thửa 170, có cạnh là 4,1m.

- Hướng Nam: Đo từ điểm 13 đến điểm 14 giáp thửa 2411, có cạnh là 3,98m.

- Hướng Bắc: Đo từ điểm 11 đến điểm 12 giáp thửa 2409, có cạnh là 4,25m.

Tổng diện tích đất tranh chấp là: 73,6m²

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/01/2018, ông Đặng Văn T là nguyên đơn, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 21/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện TN với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Huỳnh Văn L trả diện tích 25,5m², bà Dương Thị H trả diện tích 18,3m², bà Nguyễn Thị Thu H trả diện tích 13,1m², ông Huỳnh Văn Đ trả diện tích 16,7m², ông Hồ Văn T trả diện tích 34,1m².

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn T là anh Đặng Văn N trình bày: Căn cứ vào diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T được cấp là 1.449m², trong đó thửa 2407 diện tích 74m², thửa 2408, diện tích 68m², cùng là đất thổ và thửa 170, diện tích 1.307m², loại đất ao. Tuy nhiên, diện tích đo đạc thực tế thửa 170 mà ông T sử dụng chỉ có 1.173,8m², thiếu 133,2m² do bị 8 hộ lấn chiếm, trong đó 05 hộ là bị đơn trong vụ kiện này lấn chiếm tổng diện tích là 107,7m² phần còn lại 3 hộ ông đang làm hồ sơ khởi kiện.

Nay ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như đã nêu trên.

Các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của ông T và yêu cầu giữ nguyên theo kết quả giải quyết của bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay bà H trình bày: Qua kết quả đo đạc so với diện tích mà bà được cấp giấy thì diện tích bà sử dụng lấn qua đất của ông T 0,8m², có chiều dài 0,2m thì không thể tháo dỡ trả lại cho ông T được nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên hiện trạng cho bà đang sử dụng, bà đồng ý trả giá trị 0,8m² đất trên cho ông T số tiền là 2.500.000đ/0,8m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T đối với diện tích 0,8m² đất của bà H đang cất nhà ở bằng giá trị. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu của ông Đặng Văn T về việc yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn L, bà Dương Thị T giao trả diện tích 25,5m²; hộ bà Nguyễn Thị Thu H giao trả diện tích 13,1m²; hộ ông Huỳnh Văn Đ giao trả diện tích 16,7m² đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Ông Đặng Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/10/2002, thửa 170, tờ bản đồ số 4 diện tích cấp giấy 1.307m², có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Th;

- Hộ ông Huỳnh Văn L và bà Dương Thị T được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1999, thửa 2404, tờ bản đồ số 4, diện tích sử dụng là 64m², có nguồn gốc do ông L nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị B vào năm 1993. Ông L đã cất nhà ở ổn định và diện tích mà ông L đang sử dụng thực tế là 62,1m² ít hơn diện tích được cấp quyền sử dụng đất là 1,9m².

- Hộ bà Nguyễn Thị Thu H được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp quyền sử dụng đất 25/9/1996, thửa số 2406, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp giấy là 68m², diện tích bà H đang sử dụng thực tế là 52,4m², ít hơn diện tích được cấp giấy là 15,6m².

- Hộ ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị D được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp quyền sử dụng đất, thửa số 2410, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp giấy là 73m², diện tích hộ ông Đ đang sử dụng thực tế là 58,1m², ít hơn diện tích được cấp giấy là 14,9m².

Do hộ ông L; bà H, ông Đ được cấp quyền sử dụng đất trước ông T và các hộ này đã cất nhà ở ổn định trên đất. Đồng thời khi ông L, bà H, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Ngoài ra so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thì diện tích đất mà ông L, bà H, ông Đ sử dụng thực tế ít hơn so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất. Do đó việc ông T yêu cầu ông L, bà H, ông Đ giao trả diện tích đất là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Đối với việc ông T yêu cầu hộ bà H giao trả diện tích 18,3m², và hộ ông T giao trả diện tích 34,1m² Hội đồng xét xử xét thấy:

- Hộ bà Dương Thị H được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp quyền sử dụng đất, thửa số 2405, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp giấy là 71m², diện tích hộ bà H đang sử dụng thực tế là 71,8m², nhiều hơn diện tích được cấp giấy là 0,8m², Tại phiên tòa phúc thẩm bà H đồng ý trả giá trị của 0,8m² đất là 2.500.000đ là có lợi cho ông T, so với giá đất ao thửa 170 của ông T mà Hội đồng định giá đã định theo biên bản định giá ngày 08/4/2013 là 120.000đ/1m². Do đó, chấp nhận sự tự nguyện của bà H.

- Hộ ông Hồ Văn T được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp quyền sử dụng đất, thửa số 2412, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp giấy là 68m², diện tích hộ ông T đang sử dụng thực tế là 72,9m², nhiều hơn diện tích được cấp giấy là 4,9m², đồng thời người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Lê trình bày là trường hợp diện tích đất ông, bà sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp quyền sử dụng đất thì bà đồng ý trả lại cho ông T và tại phiên tòa phúc thẩm bà L cũng đồng ý di dời nhà trả lại diện tích 4,9m² đất cho ông T như án sơ thẩm đã xử.

Do đó, yêu cầu của ông T đối với hộ bà H và hộ ông T có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Phần Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên chưa rõ ràng, cần điều chỉnh lại cho phù hợp để dễ thi hành.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T đối với diện tích 0,8m² đất của hộ bà H đang cất nhà ở bằng giá trị. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Do yêu cầu kháng cáo của ông T được chấp nhận một phần nên ông T không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng 2.256.000đ do ông Thiết tạm ứng sẽ nộp theo tỉ lệ mà các đương sự không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân

sự; 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T.
2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 21/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của Đặng Văn T đối với hộ ông Hồ Văn T, bà Nguyễn Thị L.

* Buộc hộ ông Hồ Văn T, bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ một phần nhà bếp bằng cây tạp, ván tạp, mái và vách lợp tol, phần diện tích đất là 4,9m² để trả lại cho ông T có vị trí nằm trong phạm vi các mốc 16,16A,17A,17 về mốc 16;

* Hộ ông Hồ Văn T, bà Nguyễn Thị L được sử dụng diện tích đất tranh chấp 29,2m², có vị trí nằm trong phạm vi các mốc 15,16A,17A,18 về mốc 15;

* Theo sơ đồ chú thích khu đất tranh chấp ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TN.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đặng Văn T đối với hộ bà Dương Thị H.

* Hộ bà Dương Thị H, chị Phạm Thị P, anh Phạm Thái Ngọc C, anh Phạm Thái Ngọc S sử dụng diện tích tranh chấp 18,3m², có vị trí nằm trong phạm vi các mốc 4,5,6,7, về mốc 4; Theo sơ đồ chú thích khu đất tranh chấp ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TN.

* Chấp nhận sự tự nguyện của hộ bà H trả cho ông T giá trị diện tích 0,8m² đất là 2.500.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của Đặng Văn T đối với hộ ông Huỳnh Văn L, hộ bà Nguyễn Thị Thu H và hộ ông Huỳnh Văn Đ. Giữ nguyên hiện trạng diện tích tranh chấp mà các bị đơn đang sử dụng. Cụ thể như sau:

* Hộ ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị T, chị Huỳnh Thị Ngọc T, chị Huỳnh Thị Ngọc H sử dụng diện tích tranh chấp 25,5m², nằm trong phạm vi các mốc 1,2,3,4 về mốc 1;

* Hộ bà Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Hồng H, chị Nguyễn Hạnh H, anh Nguyễn Hoài H sử dụng diện tích tranh chấp 13,1m², nằm trong phạm vi các mốc 7,8,9,10 về mốc 7;

* Hộ ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị D, anh Huỳnh Văn B, chị Huỳnh Thị Phương D, anh Huỳnh Hoàng E, anh Huỳnh Văn L sử dụng diện tích tranh chấp

16,7m², nằm trong phạm vi các mốc 11,12,13,14 về mốc 11;

* Theo sơ đồ chú thích khu đất tranh chấp ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TN

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đặng Văn T phải nộp số tiền 7.360.000đ (Bảy triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm dân sự, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số BN/2013 001724 ngày 09/3/2011, 1.200.000đ theo biên lai thu số BN/2013 001722 ngày 09/3/2011, 800.000đ theo biên lai thu số BN/2013 001721 ngày 09/3/2011, số tiền 750.000đ theo biên lai thu số BN/2013 001725 ngày 09/3/2011, số tiền 750.000đ theo biên lai thu số BN/2013 001720 ngày 09/3/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN. Ông Đặng Văn T còn phải nộp tiếp số tiền 3.560.000đ (Ba triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Hộ ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị L phải nộp 496.000đ (Bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hộ bà Dương Thị H, chị Phạm Thị P, anh Phạm Thái Ngọc C, anh Phạm Thái Ngọc S phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Đặng Văn T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, ông T được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm theo biên lai thu số BG/2015 0000704 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng số tiền 2.256.000đ trong đó: Ông T phải nộp 2.136.600đ, ông T đã nộp và chi xong; Hộ bà H phải nộp 16.700đ; Hộ ông Hồ Văn T và bà L phải nộp 102.700đ để trả lại cho ông T vì ông đã tạm ứng trước.

9. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện TN;
- Chi cục THADS huyện TN;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

Lê Hồng Nước