

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 186/2020/DS-PT

Ngày: 13-7-2020

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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững
Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Hòa – Thẩm phán sơ cấp Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 13 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 236/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 184/2020/QĐPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Lê Văn P, sinh năm 1953 (có mặt).

1.2. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1966.

1.3. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị A là nh Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2015).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho anh S là ông Hà Văn N, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp, chi nhánh số 01 (có mặt).

1.4. Cù Cao Thị T, sinh năm 1935 (chết ngày 24/7/2017).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng* của cù Cao Thị T:

1.4.1. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1966; trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

1.4.2. Chị Nguyễn Thị E, sinh năm 1968; trú tại: Khóm 3, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

1.4.3. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1969; trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

1.4.4. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

1.4.5. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1978; trú tại: Ấp Khánh Mỹ A, xã Tân Khánh T, huyện LV1, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị A, chị D, chị E chị N1 là anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2015 và ngày 16/4/2018).

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1931; trú tại: Số nhà 129/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bị đơn là anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1976; trú tại: Số nhà 129/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2012) (có mặt).

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1979; trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị C là anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; trú tại: Số nhà 128/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2015).

3.2. Bà Trương Thị C1, sinh năm 1942; trú tại: Số nhà 129A/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (chết ngày 26/3/2016).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng* của bà Trương Thị C1:

3.2.1. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1931.

3.2.2. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1976.

3.2.3. Anh Phạm Văn M, sinh năm 1970.

3.2.4. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968.

Cùng trú tại: Số nhà 129/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

3.2.5. Chị Nguyễn Thị Bích C2, sinh năm 1983; trú tại: Số nhà 79, Khóm 3, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

3.2.6. Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1972; trú tại: Số nhà 124, Khóm 3, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông P, anh Q, anh M, chị C2, chị N2 là anh Nguyễn Văn L (theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2012; ngày 21/12/2017; ngày 05/7/2018).

3.3. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1976.

3.4. Anh Phạm Văn M, sinh năm 1970.

3.5. Chị Huỳnh Thị Hồng T1, sinh năm 1978.

Cùng trú tại: Số nhà 129/5, ấp Long Hòa, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968.

3.7. Chị Trần Thị V, sinh năm 1971.

3.8. Anh Nguyễn Hoàng L1, sinh năm 1993.

3.9. Chị Trần Thị Trúc A1, sinh năm 1997.

Cùng trú tại: Số nhà 129A/5, ấp Long Hòa, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của anh M, chị T1, anh Q, chị V, anh L1, chị A1 là anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1976 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2012 và ngày 03/12/2019).

3.10. Ủy ban nhân dân huyện LV.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Hữu N3, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LV (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo*: Anh Nguyễn Văn S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T là nguyên đơn.

5. *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LV.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Nguyên đơn cụ Cao Thị T trình bày: Cụ Cao Thị T được Ủy ban huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 725, tờ bản đồ số 2, diện tích cấp trên giấy là 711m², loại đất T, cấp ngày 16/4/1995 cho cụ T đứng tên.

Nguồn gốc phần đất trên là của cha chồng cụ T để lại cho vợ chồng cụ sử dụng. Bà Phạm Thị H không có chồng con và không có chỗ ở nên chồng của cụ Tư là cụ Nguyễn Văn L2 cho bà H cất nhà trên đất để ở nhưng thời gian lâu quá bà không nhớ thời gian nào, việc bà H ở nhờ không có làm giấy tờ. Bà H chết năm 2009, sau khi chết gia đình anh S làm đám tang và mang hài cốt bà H về để trong căn nhà thờ cúng, đồng thời anh S cùng vợ là chị Nguyễn Thị C ở trong căn nhà trên đến năm 2017 thì anh S, chị C đã giao căn nhà cho ông P và chị A sử dụng cho đến nay.

Thửa đất số 725, tờ bản đồ số 2, diện tích cấp giấy 711m², đất T của cụ Cao Thị T liền kề với phần đất của ông Nguyễn Văn P1. Quá trình sử dụng phần đất hai bên có 02 cây vú sữa ở 02 đầu làm ranh xuôi, nhưng hiện nay chỉ còn một cây ở phía đường lộ đal giáp sông LH, còn cây ở phía sau đã bị đốn nhưng cụ T và ông P1 không có cắm lại trụ ranh. Còn ranh ngang là cái mương nhưng bên ông P1 sang lấp cát và hiện tại không còn xác định được cái mương. Anh S xác định ông P1 đã cho con là anh Nguyễn Văn Q cất nhà trên một phần thửa đất số 725, tờ bản đồ số 2 của cụ Cao Thị T. Theo Mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thì hiện trạng anh Q đã sử dụng lấn chiếm phần đất của cụ T có diện tích là 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2.

Anh Nguyễn Văn S xác định diện tích đo đạc thực tế 240,3m² gồm các mốc M1, M2, M3, M7, M8, M11, M12 về M1 thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 là thuộc một phần thửa đất số 725, tờ bản đồ số 2 và thuộc quyền sử dụng của cụ T. Hiện tại anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị A, anh Lê Văn P đang sử dụng cất nhà ở trên diện tích đất 131,3m² gồm các mốc M1, M2, M10, M9, M8, M11, M12 về M1 thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 09- 2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

Nay anh Nguyễn Văn S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Cao Thị T yêu cầu ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q và những người liên quan trong hộ anh Q phải di dời một phần căn nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² để trả lại diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 hiện anh Nguyễn Văn Q (con ông P1) đang sử dụng cho các anh chị em của anh S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Cao Thị T được quyền sử dụng. Trường hợp ông P1, anh Q,

chị V, anh L2, chị A1 trả đất thì các cây trồng trên đất của ông P1 gồm 01 cây xương cá, 01 cây trâm thì họ tự chặt đốn những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Cao Thị T không đồng ý bồi thường.

- Anh Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn M, anh Nguyễn Văn Q, chị Huỳnh Thị Hồng T1, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Nguyễn Thị Bích C2, chị Nguyễn Thị N2, chị Trần Thị Trúc A1 trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn P1 được Ủy ban huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thừa số 724, TĐĐ số 2, diện tích 2.200m², (qua đo đạc thực tế 1.972,4m²), mục đích sử dụng là đất T, cấp ngày 25/3/1994. Nguồn gốc phần đất trên là của ông Nguyễn Văn Đ (ông ngoại của ông P1) giao lại cho ông P1 được quyền sử dụng từ năm 1968, ông P1 đã ở và sử dụng phần đất này từ trước năm 1968. Năm 1984 ông P1 cho bà Phạm Thị H cất nhà ở trên đất nhưng không có làm giấy tờ. Khi bà H còn sống có làm giấy ủy quyền ngày 09/3/1999 có xác nhận của Ủy ban xã LH ngày 10/3/1999 với nội dung khi bà H chết thì giao căn nhà trên phần đất lại cho ông P1, bà C1. Năm 2009 bà H chết, sau khi mai táng xong thì anh Nguyễn Văn S tới lui đốt nhang cho bà H đến khoảng năm 2010 thì anh S đến ở luôn trong nhà bà H cho tới nay không trả đất cho ông P1 sử dụng. Năm 2011 chị Nguyễn Thị A cùng chồng là ông Lê Văn P ngang nhiên làm nhà tạm trên đất của ông P1, gần nhà bà H ở đến nay. Theo mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thì hiện trạng anh S, chị A, anh P đã sử dụng lấn chiếm phần đất của ông P1 có diện tích là 131,3m² gồm các mốc M1, M2, M10, M9, M8, M11, M12 về M1. Đối với căn nhà của bà H để lại đã hư hỏng và tại phiên tòa ông P1 cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị C1 không yêu cầu anh S, chị C, ông P, chị A trả lại. Đồng thời hộ ông P1 cũng không yêu cầu anh S, ông P, chị A trả lại diện tích đất 131,1m² nêu trên vì thấy gia đình anh S, anh P, chị A khó khăn nên ông P1 đã rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện trước đây.

Đối với diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 là thuộc thửa số 724, TĐĐ số 2, diện tích 2.200m², mục đích sử dụng là đất T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/3/1994 cho hộ ông Phú. Ông P1 cho con trai là anh Q sử dụng từ năm 2000. Trong đó có một phần căn nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² và phần diện tích còn lại anh Q sử dụng làm sân. Từ khi anh Q sử dụng đến nay cụ T không có tranh chấp và hộ anh Q đã sử dụng ổn định, đồng thời trên diện tích đất này hiện có 01 cây xương cá, 01 cây trâm của ông P trồng từ lâu.

Anh Nguyễn Văn L không đồng ý yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Cao Thị T về việc yêu cầu hộ ông Cao Văn P1, anh Nguyễn Văn Q và những người liên quan trong hộ anh Q là Trần Thị V,

Nguyễn Hoàng L1, Trần Thị Trúc A1 phải di dời, tháo dỡ một phần căn nhà trả lại diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 hiện anh Nguyễn Văn Q (con ông P1) đang sử dụng cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Cao Thị T được quyền sử dụng.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu nguyên đơn thì hộ ông P1 và anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 đồng ý tự tháo dỡ phần diện tích 2,17m² là phần nhà vướng vào phần đất tranh chấp và các cây trồng trên đất gồm 01 cây xương cá, 01 cây trâm của ông P1 trồng thì ông P1 tự chặt đốn, không yêu cầu những người thừa kế của cụ T bồi thường.

- Ủy ban nhân dân huyện LV có văn bản trình bày: Ủy ban huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 724, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.200m², loại đất ở nông thôn, cấp ngày 25/3/1994 cho hộ ông Nguyễn Văn P1 và thửa số 725, tờ bản đồ số 2, diện tích 711m², loại đất ở nông thôn, cấp ngày 16/4/1995 cho hộ bà Cao Thị T là căn cứ vào Luật đất đai năm 1993. Việc cấp giấy đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Tuy nhiên, khi cấp đất cho hộ ông P1 và hộ bà T là cấp theo bản đồ giải thửa (bản đồ 299) không có đo đạc thực tế. Hiện tại thửa 724 và 725 tờ bản đồ số 2 đương sự chưa có đơn xin cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy.

Theo bản đồ giải thửa (bản đồ 299) thì thửa 725 và thửa 724 tờ bản đồ số 2 thể hiện ranh giới thửa đất giáp nhau theo hướng Bắc (ranh là đường thẳng) và giáp nhau theo hướng Đông (ranh là đường thẳng). Theo mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung thì thửa 725, tờ bản đồ số 2 được thể hiện gồm các mốc M1, M2, M3, M7, M8, M11, M12, M13, M14, M15, M16 về M1. Phần diện tích đất tranh chấp 131,3m² gồm các mốc M1, M2, M10, M9, M8, M11, M12 về M1 và diện tích đất tranh chấp 322,6m² thể hiện tại các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 về M2 Ủy ban đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông P1 thửa 724 và cấp cho hộ bà T thửa 725 cùng tờ bản đồ số 2.

Thửa số 724, TĐĐ số 2, diện tích 2.200m², mục đích sử dụng là đất T, cấp ngày 25/3/1994 cho hộ ông Nguyễn Văn P1 theo đo đạc thực tế là 1.972,4m² (giảm 227,6m²). Nguyên nhân là cấp theo bản đồ giải thửa (bản đồ 299) không có đo đạc thực tế.

Thửa số 725, tờ bản đồ số 2, diện tích cấp giấy 711m², đất T, cấp ngày 16/4/1995 cho hộ Cao Thị T theo đo đạc thực tế là 372,7m² (giảm 338,3m²). Nguyên nhân giảm là do tranh chấp tự xác định. Ủy ban không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số: 07/2019/DSST ngày 13/02/2020 của Tòa án huyện LV tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của cụ Cao Thị T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ T là Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải di dời một phần căn nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² để trả lại quyền sử dụng diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

Công nhận diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 09-2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung cho hộ ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L2, chị Trần Thị Trúc A1 được quyền sử dụng. Theo đó, hộ ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 tiếp tục sử dụng một phần căn nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² và các cây trồng gồm 01 cây xương cá và 01 cây trâm trên diện tích đất 109m² nêu trên.

(Có mảnh trích đo địa chính số 09-2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV đính kèm).

Hộ ông Nguyễn Văn P1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Cao Thị T là Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh, xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn P1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn P1 được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 325.000 đồng theo biên lai số 003624 ngày 16/6/2011; 200.000 đồng theo biên lai số 003980 ngày 09/12/2011; 857.000 đồng theo biên lai số 15860 ngày 16/9/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV.

Chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 liên đới phải nộp 1.308.000 đồng (một triệu ba trăm lẻ tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Cụ Cao Thị T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 810.000 đồng theo biên lai số 025954 ngày 13/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV, sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 liên đới phải nộp tiếp số tiền 498.000 đồng (bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc:

Ông Nguyễn Văn P1 nộp 3.108.500 đồng (đã chi xong).

Chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 liên đới nộp 3.108.500 đồng (ba triệu một trăm lẻ tám ngàn năm trăm đồng) để hoàn trả cho ông P1.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn P1 làm đơn yêu cầu thi hành án mà chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho ông P1 thì hàng tháng chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/02/2020 anh Nguyễn Văn S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Tư có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, anh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải di dời một phần mái nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² và các cây trồng gồm 01 cây xương cá và 01 cây trâm trên diện tích đất 109m² nêu trên và công nhận diện tích 109m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M2.

Ngày 26/02/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát huyện LV kháng nghị phúc thẩm bản án số 07/2020/DS-ST ngày 13/02/2020 của Tòa án huyện LV theo hướng sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ Cao Thị T và những người kế thừa của cụ T công nhận diện tích 106,83m² thuộc thửa 725 từ mốc M2, M3, A, C, D, B, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M2 và công nhận phần diện tích 2,17m² là phần mái nhà của hộ ông P1 và anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 là phần nhà vướng vào phần đất tranh chấp de qua đất cụ Tư theo các mốc A, B, C, D và hộ ông P1 có trách nhiệm trả giá trị đất cho cụ T và những người kế thừa của cụ T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Anh Nguyễn Văn S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

+ Viện Kiểm sát vẫn giữ Quyết định kháng nghị.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ Cao Thị T và những người kế thừa của cụ T, buộc ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải di dời một phần mái nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² và các cây trồng gồm 01 cây xương cá và 01

cây trâm trên diện tích đất 109m² nêu trên và công nhận diện tích 109m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M2.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của anh S, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ Cao Thị T và những người kế thừa của cụ T công nhận diện tích 106,83m² thuộc thửa 425 từ mốc M2, M3, A, C, D, B, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M2 và công nhận phần diện tích 2,17m² là phần mái nhà của hộ ông P1 và anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 là phần nhà vướng vào phần đất tranh chấp de qua đất cụ Tư theo các mốc A, B, C, D và hộ ông P1 có trách nhiệm trả giá trị đất cho cụ T và những người kế thừa của cụ T.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, anh S có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử. Xét yêu cầu kháng cáo của anh S, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất số 724 tờ bản đồ số 02, diện tích cấp giấy 2.200m² (đo đạc thực tế 1.972,4m²) do Ủy ban huyện Lai Vung cấp ngày 25/3/1994 cho hộ ông P1 đứng tên. Liên kề với phần đất của ông P1 là đất của cụ Cao Thị T thửa số 725, tờ bản đồ số 2, diện tích cấp giấy 711m² (đo đạc thực tế 447,1m² kể cả lộ nông thôn 74,4m²) do Ủy ban huyện LV cấp ngày 16/4/1995 cho cụ Cao Thị T đứng tên. Quá trình sử dụng phần đất của ông P1 và cụ T liên kề nhau nhưng các bên không có trụ mốc xác định ranh giới.

Theo mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thì thửa 725, tờ bản đồ số 2 được thể hiện gồm các mốc M1, M2, M3, M7, M8, M11, M12, M13, M14, M15, M16 trở về M1. Như vậy, diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 trở về M2 (trong đó có một phần mái nhà anh Q gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m²) hiện anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 đang sử dụng là thuộc thửa 725, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban huyện LV cấp ngày 16/4/1995 cho hộ cụ Cao Thị T đứng tên.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và nhận định cho rằng: Năm 2000 ông P1 cho con trai là anh Q xây dựng nhà và trồng các loại cây lâu năm như tre, xoài... trên đất của cụ T, nhưng cụ T không có tranh chấp và

trên diện tích đất tranh chấp hiện nay còn 01 cây xương cá, 01 cây trâm của ông P1 trồng điều đó cho thấy cụ T không trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 109m² nêu trên, mà phần đất trên hộ ông P1 đã cho anh Q sử dụng ổn định từ trước đến nay. Vì vậy, công nhận diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 (trong đó có một phần mái nhà của anh Q gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² de qua phần đất của cụ T) hiện anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 đang sử dụng, nên giao cho hộ ông P1 được quyền sử dụng, án sơ thẩm nhận định để bác yêu cầu của nguyên đơn là chưa có căn cứ. Bởi vì: Theo Công văn số 123/UBND-TNMT ngày 23/10/2019 của Ủy ban huyện LV xác định: Theo mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thì thửa 725 tờ bản đồ số 2 thể hiện gồm các mốc M1, M2, M3, M7, M8, M11, M12, M13, M14, M15, M16 về M1 là quyền sử dụng đất của cụ T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét án sơ thẩm xử công nhận diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 trở về M2 (trong đó có một phần mái nhà anh Q gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² de qua phần đất của cụ T) hiện anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 đang sử dụng là chưa phù hợp như đã nhận định trên. Vì vậy, xét yêu cầu kháng cáo của anh S yêu cầu ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q và những người liên quan trong hộ anh Q phải tháo dỡ di dời một phần mái nhà de qua phần đất của cụ T gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² và các cây trồng gồm 01 cây xương cá và 01 cây trâm trên diện tích đất 109m² nêu trên và công nhận diện tích 109m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M2 thuộc thửa 725, tờ bản đồ số 2 do cụ Cao Thị T đứng tên quyền sử dụng đất là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của anh S là người kế thừa của cụ T.

[3] Đối với kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát huyện LV đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của anh S, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ Cao Thị T và những người kế thừa của cụ T công nhận diện tích 106,83m² thuộc thửa 725 từ mốc M2, M3, A, C, D, B, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M2 và công nhận phần diện tích 2,17m² là phần mái nhà của hộ ông P1 và anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 là phần mái nhà vướng vào phần đất tranh chấp de qua đất cụ Tư theo các mốc A, B, C, D và hộ ông P1 có trách nhiệm trả giá trị đất cho cụ T và những người kế thừa của cụ T. Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát là có căn cứ chấp nhận một phần. Bởi vì, theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2011 ông Phú khởi kiện yêu cầu cụ T, anh S, anh P1 trả lại diện tích 131,3m² là diện tích đất thuộc một phần thửa 724 do ông đứng tên theo các mốc M1, M2, M10, M9, M8, M11, M12 trở về M1; cụ T có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hộ ông P1 trả lại diện tích 322,6m² thuộc một phần thửa 725 do cụ T đứng tên theo các mốc

M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 trở về M2. Tại phiên tòa ngày 13/02/2020 ông P1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện không yêu cầu cụ T trả lại diện tích 131,3m². Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu nguyên đơn thì hộ ông P1 và anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 đồng ý tự tháo dỡ phần diện tích 2,17m² là phần mái nhà anh Q de qua đất cụ T đang tranh chấp và các cây trồng trên đất gồm 01 cây xương cá, 01 cây trâm của ông P1 trồng thì ông Phú tự chặt đốn, không yêu cầu những người thừa kế của cụ T bồi thường. Tại phiên tòa, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích 109m² cho cụ T và những người thừa kế của cụ T được sử dụng và hộ ông P1, anh Q, chị V, anh L1, chị A1 phải tháo dỡ di dời phần diện tích 2,17m² là phần mái nhà anh Q de qua đất cụ T đang tranh chấp và di dời các cây trồng trên đất gồm 01 cây xương cá, 01 cây trâm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Cao Thị T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ T là Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải tháo dỡ di dời một phần căn nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² để trả lại quyền sử dụng diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV là chưa có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của anh S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ T và chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Anh S không phải chịu án phí phúc thẩm, anh được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[4] Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ Cao Thị T và những người kế thừa của cụ T, buộc ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải di dời một phần mái nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² và các cây trồng gồm 01 cây xương cá và 01 cây trâm trên diện tích đất 109m² nêu trên và công nhận diện tích 109m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 trở về mốc M2 để trả lại đất cho cụ Cao Thị T và những người kế thừa của cụ T. Xét đề nghị của Người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của anh S là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo anh S, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 66; Điều 105; Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 16/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/02/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LV.

3. Sửa bản án sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LV.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Cao Thị T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải di dời một phần căn nhà gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² để trả lại quyền sử dụng diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 trở về M2 thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

Công nhận diện tích đất 109m² gồm các mốc M2, M3, M7, M8, M9, M10 về M2 thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 09-2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Cao Thị T là Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 được tiếp tục sử dụng diện tích trên.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải tháo dỡ di dời một phần mái nhà

de qua phần đất của cụ T gồm các mốc A, B, C, D có diện tích 2,17m² và các cây trồng gồm 01 cây xương cá và 01 cây trâm trên diện tích đất 109m² nêu trên để giao lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Cao Thị T là Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 được tiếp tục sử dụng.

(Có mảnh trích đo địa chính số 09-2019 ngày 15/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV kèm theo).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh, xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 phải lên đới nộp 1.308.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 325.000đ theo biên lai số 003624 ngày 16/6/2011; 200.000đ theo biên lai số 003980 ngày 09/12/2011; 857.000đ theo biên lai số 15860 ngày 16/9/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV, ông Nguyễn Văn P1, anh Nguyễn Văn Q, chị Trần Thị V, anh Nguyễn Hoàng L1, chị Trần Thị Trúc A1 được nhận lại 74.000đ tại Chi cục Thi hành án huyện LV.

Chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị N1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí do cụ Cao Thị T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 810.000đ theo biên lai số 025954 ngày 13/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV.

6. Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Hộ ông Nguyễn Văn P1 nộp 3.108.500đ (ông P1 đã tạm ứng và đã chi xong).

7. Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn S không phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, anh được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0000082 ngày 27/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV.

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 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;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;
- TAND huyện LV;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Phước Hội