

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 319/2024/DS-PT
Ngày 19 - 6 - 2024
“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 Đinh Chí Tâm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng;

Bà Kiều Kim Xuân;

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Hoàng Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Điều - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 4, ngày 13 tháng 5, ngày 19 tháng 6 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 446/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2024, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Bé Sáu, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Quốc Vĩnh, sinh năm 1990;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn Vững thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Vững, đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ: Số 06, đường Tôn Đức Thắng, khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Trần Văn An, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Hộ gia đình ông Sáu:

1. Bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

2. Anh Nguyễn Văn Đạt, sinh năm 1986.

3. Chị Nguyễn Thị Cẩm Soan, sinh năm 1988.

4. Chị Nguyễn Thị Sa Linl, sinh năm 1985.

5. Chị Nguyễn Thị Quế Trân, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ gia đình ông An:

6. Phạm Thị Dung, sinh năm 1934 (chết ngày 02/5/2024).

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị Dung:

6.1. Bà Trần Thị Hoa, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ Hòa, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

6.2. Bà Trần Thị Ánh Nhung, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 1189, ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

6.3. Ông Trần Văn Tiến, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

6.4. Bà Trần Thị Ánh Vân, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 705, ấp 2, xã An Hữu, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

6.5. Ông Trần Văn An, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Nguyễn Thị Xạng, sinh năm: 1972.

8. Chị Trần Thị Cẩm Giang, sinh năm: 1995.

9. Chị Trần Thị Cẩm Tú, sinh năm: 1998.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Bé Sáu và anh Trần Văn An là nguyên đơn và bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé Sáu có người đại diện hợp pháp là anh Nguyễn Quốc Vĩnh trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Sáu với diện tích đất là 60.837m² thuộc thửa số 799, 777, 776, 779 tờ bản đồ số 01 và thửa 550, 549 tờ bản đồ số 02, được Ủy ban huyện Tháp Mười cấp giấy vào ngày 04/11/1992, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00532 QSDĐ/A 6.

Vị trí đất như sau:

- Đông giáp với phần đất nhà.

- Tây giáp đất ông An.

- Nam giáp với sông Kênh 3.
- Bắc giáp với đất ông Tư Thiệu.

Phần đất giáp ranh với đất ông An thì ông Sáu có kê kobe mức lên liếp để ông Sáu trồng dừa còn phần nương thì gia đình ông Sáu sử dụng làm lấy nước và thả cá, hàng năm đều có bắt cá, có phần mộ của bà ngoại ông Sáu là Lê Thị Tại (chết cách đây 37 năm vào tháng 10) và anh ông Sáu là Trần Văn Nhuận chết năm 1967. Phần đất này thì không có trồng gì, cứ mỗi lần dọn cỏ thì hai bên cự cải; từ năm 2016 ông An đã tranh chấp mà không chuyển ra Tòa án, rồi ông An mới trồng mít một phần vào khoảng năm 2020; ông Sáu thấy đất đang tranh chấp chờ giải quyết nên ông Sáu không ngăn cản mà để chờ giải quyết.

Khi tranh chấp vào năm 2016, ông Sáu và ông An tranh chấp thì có thống nhất ranh đất nhưng không có đóng cột mốc. Đến năm 2020, thì ông An tranh chấp phần diện tích đất là 2.805m² thửa 799, tờ bản đồ 01 đất tọa lạc xã Tân Kiều.

Trước đây khi làm đơn khởi kiện ông Sáu yêu cầu xem xét giải quyết buộc ông An thống nhất ranh và trả lại cho ông Sáu phần diện tích đất tranh chấp là ngang 25m, dài 50m với tổng diện tích đất là 1.250m² thuộc 01 phần thửa số 799, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc xã Tân Kiều, do ông Nguyễn Văn Bé Sáu đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhưng qua Tòa án hòa giải và đo đạc ông Sáu thấy hiện trạng đất của gia đình ông An sử dụng là phần đất của gia đình ông và ông Sáu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi ông, bà của ông Sáu chết thì đã chôn trên đất này. Sau này gia đình ông An về ở và lấn chiếm sử dụng cất nhà trồng cây, nhưng ông Sáu thấy ông An đã cất nhà kiên cố nên ông Sáu để giữ nguyên cho ông An sử dụng phần đất đã có nhà, phần đất còn lại thì phải trả lại cho ông Sáu, do đó ông Sáu có những thay đổi yêu cầu về diện tích như sau:

Nay ông Sáu yêu cầu giải quyết buộc hộ ông Trần Văn An trả lại cho ông Sáu diện tích 598,9m² (trong đó có phần mộ là 82,7m² của gia đình ông Sáu) thửa 799 tờ bản đồ số 1 và 340,2m² thửa 779 tờ bản đồ số 1, theo hiện trạng tranh chấp là hình chữ L (từ M8 - A 5- A 4 - A 3- M2 - M3- M5 - M6- M7) theo sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười và hộ ông An phải có trách nhiệm di dời chặt bỏ các cây trồng trên đất.

- Bị đơn ông Trần Văn An trình bày:

Nguồn gốc đất ông An tranh chấp ranh giới với ông Bé Sáu là của ông, bà ông An cho cha mẹ ông An, tại thửa 800, loại đất ở nông thôn diện tích 1.959m².

Đất này có nguồn gốc là của ông nội ông An khai mở từ những năm trước giải phóng 1975 và để lại cho cha mẹ ông An tên Trần Văn Quân là Liệt sĩ, mẹ ông là Phạm Thị Dung hiện còn sống chung với ông An tại xã Tân Kiều.

Đến năm 1995, mẹ ông An được nhà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 04 thửa đất, tổng diện tích 71.963m² trong đó có thửa đất 800, tờ bản đồ số 01 loại đất ở nông thôn diện tích 1.959m² hiện ông An đang tranh chấp với ông Bé Sáu. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính quyền địa phương không có đo đạc cụ thể mà chỉ cấp theo hiện trạng sử dụng và đăng ký

mà thôi.

Đất của ông An có tứ cận như sau:

- Mặt tiền hướng Nam là Kênh K 27;
- Phía đông giáp đất của ông Bé Sáu.
- Phía Tây là đất của ông An;
- Phía Bắc giáp đất ông Bé Sáu.

Ranh đất của ông An từ khi ông bà của ông An còn sống đã đào địa lạng xung quanh đất để bắt cá tự nhiên. Đến nay ruộng lạng còn nguyên hiện trạng.

Phía đất của ông Bé Sáu thì ông Bé Sáu cũng đào một đường ruộng để làm ranh giới đến nay còn hiện trạng.

Từ xưa ông bà của ông An đã dựng nhà tạm sinh sống ổn định trên khuôn đất này. Những năm sau này do gia đình ông An là gia đình chính sách nên chính quyền địa phương đã 02 lần cất nhà tình nghĩa. Đến năm 2008, gia đình ông An được sửa chữa xây mới căn nhà tình nghĩa, gia đình ông An đã phụ tiền để xây dựng căn nhà cấp 4, kiên cố chiều ngang 10m, chiều dài 16m, diện tích 160m² hiện gia đình ông An và mẹ của ông An sinh sống ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp.

Đến năm 2005, bà Dung (mẹ của ông An) lớn tuổi nên đã sang tên cho ông An 04 thửa đất trong đó có thửa 800, diện tích 1.959m² loại đất ở nông thôn. Giữa thửa đất của ông An hiện có phần mộ của bà ngoại ông Bé Sáu an táng trên đất. Khi tặng cho ông An không có đo đạc, không ký giáp ranh giữa ông An và ông Bé Sáu.

Ông An và mẹ ông An không ngờ vào năm 1992, khi ông Nguyễn Văn Bé Sáu kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 799, ông Bé Sáu đã kê khai chồng lấn sang một phần đất của thửa 800 do mẹ con ông An quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay và có ranh giới rõ ràng, ông Bé Sáu không có quản lý sử dụng.

Cụ thể theo bản đồ mới đo đạc thì diện tích phần đất của ông An quản lý và sử dụng hiện là thửa 799 do ông Bé Sáu kê khai đứng tên chồng lên gồm:

- Hướng Nam, phía mặt tiền Kênh K 27 là 443,7m².
- Hướng Đông giáp đất của ông Bé Sáu diện tích 415,8m² đất thổ cư và 100,4m² đất thổ cư và LNK và phần mộ 82,7m². Cộng lại diện tích là 1.042,6m² thuộc thửa 799.
- Hướng Bắc giáp đất ông Bé Sáu 113,6m² và 226,6m². Cộng lại diện tích là 340,2m² thuộc thửa đất 779.

Tổng cộng ông Bé Sáu kê khai đứng tên trên diện tích đất của ông An là 1.382,8m².

Nay ông An không đồng ý theo yêu cầu của ông Sáu mà ông An có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Bé Sáu và bà Nguyễn Thị Hạnh (vợ ông Bé Sáu) phải xác định ranh giới quyền sử dụng đất phía Đông tính từ trụ cây mặt tiền K27 từ M8 đến M6 kéo thẳng đến mí bờ dừa của ông Bé Sáu để làm ranh giới ổn định.

Ranh giới phía Bắc kéo từ trụ cây M6 đến trụ đá M3 đến M1 theo số liệu bản đồ đo đạc làm ranh chung.

Buộc ông Bé Sáu và bà Hạnh (vợ ông Bé Sáu) phải giao quyền sử dụng đất cho ông An với diện tích 1.382,8m² thuộc một phần thửa đất 799 và thửa 779 do ông Bé Sáu đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp 3, xã Tân Kiều và ông Sáu di dời phần mộ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh, anh Nguyễn Văn Đạt, chị Nguyễn Thị Cẩm Soan, chị Nguyễn Thị Sa Linl, chị Nguyễn Thị Quế Trân trình bày:

Bà Hạnh vợ ông Sáu thống nhất ý kiến của ông Sáu.

Anh Đạt, chị Cẩm Soan, chị Sa Linl, chị Quế Trân là con và cháu của ông Sáu, bà Hạnh. Đồng có ý kiến cam kết giao toàn quyền lại cho ông Sáu. Không có khiếu nại về sau và xin vắng mặt việc giải quyết vụ án. Lý do đi làm ăn xa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xạng, chị Trần Thị Cẩm Giang, chị Trần Thị Cẩm Tú trình bày:

Bà Xạng, chị Giang, chị Tú thống nhất theo các ý kiến trình bày của ông An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Dung:

Đất tranh chấp nguồn gốc của bà Dung cho ông An, bà Dung không có ý kiến trong việc Tòa án xét xử sơ thẩm. Trong quá trình xét xử phúc thẩm vụ án bà Dung chết. Qua thu thập chứng cứ, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị Dung gồm bà Trần Thị Hoa, bà Trần Thị Ánh Nhung, ông Trần Văn Tiến, bà Trần Thị Ánh Vân và ông Trần Văn An.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Dung là bà Trần Thị Hoa, bà Trần Thị Ánh Nhung, ông Trần Văn Tiến, bà Trần Thị Ánh Vân trình bày:

Bà Hoa, bà Nhung, ông Tiến, bà Vân thống nhất là người thừa kế của bà Dung. Việc bà Dung cho đất thì các ông bà đều thống nhất cho ông An, bà Xạng phần đất tranh chấp. Trong vụ án thống nhất giao toàn quyền quyết định cho ông An, bà Xạng giải quyết với ông Sáu, bà Hạnh. Các ông bà không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

Căn cứ các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bé Sáu.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn An.
3. Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Bé Sáu và ông Trần Văn An được xác định như sau:

+ Ông Nguyễn Văn Bé Sáu được sử dụng diện tích 509,1m² tại một phần thửa 799 và 779 tờ bản đồ số 1 (trong diện tích tranh chấp) gồm các mốc R2 - R1- R3- M3- M4- M5- M6 trở về R2, trong đó có phần mộ 82,7m². (được tính từ M8 trụ đá hàng rào của ông Sáu giáp lộ kênh K 27, kéo thẳng vào phía trong theo hàng rào lưới B40 của ông Sáu là 37,22m lấy điểm R2 (là điểm bắt đầu tính diện tích) kéo về hướng đất của ông An đang sử dụng là 19,3m lấy điểm R1, từ R1 kéo về phía sau hướng khu mộ là 24,01m lấy điểm R3, từ R3 đến trụ đá M3 là 3m, từ R3 kéo về hướng đất ông Sáu là 15,28m điểm M6, từ M6 kéo thẳng đến R2 là 28,62m và 13,2m² (M3- M4-M5).

+ Ông Trần Văn An được sử dụng 360,6m² tại một phần thửa 799 và 779 tờ bản đồ số 1 (trong diện tích tranh chấp) gồm các mốc M8 - R2 - R1 - R3 - M3 - A3 - A4 - A5 trở về M8. (được tính từ M8 đến R2 là 37,22m, từ R2 đến R1 là 19,3m, từ R1 đến R3 là 24,01m, từ R3 đến M3 là 3m, từ M3 đến A3 là 28,77m, từ A3 đến A4 là 16,49m, từ A4 đến A5 là 30,99m, từ A5 đến M8 là 7,82m).

Các mốc gửi của các điểm R1, R2, R3 được thể hiện trong phụ lục trích đo ngày 06/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười.

(Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé Sáu và bị đơn ông Trần Văn An ghi ngày 17/02/2023 và Phụ lục trích đo ngày 06/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười kèm theo).

Hộ ông Trần Văn An có trách nhiệm di dời hoặc tự chặt bỏ các cây trồng trên đất giao cho ông Sáu được sử dụng.

Ông Nguyễn Văn Bé Sáu phải chịu chi phí thẩm định là 7.991.000 đồng đã thanh lý hợp đồng xong.

Ông Trần Văn An phải chịu chi phí thẩm định là 4.179.000 đồng đã thanh lý hợp đồng xong.

Hộ Nguyễn Văn Bé Sáu và hộ ông Trần Văn An được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Bé Sáu và ông Trần Văn An không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, do ông Nguyễn Văn Bé Sáu và ông Trần Văn An thuộc trường hợp miễn án phí.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử vụ án, ông Bé Sáu và ông An kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết như sau:

- Ông Sáu buộc hộ ông An trả lại cho ông Sáu diện tích 598,9m² (trong đó có phần mộ là 82,7m² của gia đình ông Sáu) thửa 799, tờ bản đồ số 01 và 340,2m² thửa 799, tờ bản đồ 01, theo hiện trạng tranh chấp là hình chữ L (từ M8-A5-A4-A3-M2-M3-M5-M6-M7) theo sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2023 và buộc hộ anh An phải có trách nhiệm di dời chặt bỏ các cây trồng trên đất.

- Ông An kháng cáo yêu cầu xem xét toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông Sáu, bà Hạnh, anh Vĩnh, Luật sư Vững; ông An, bà Xạng. Ông Sáu tiếp tục ủy quyền cho anh Vĩnh. Tại phiên tòa ngày 19/6/2024, có mặt anh Vĩnh, Luật sư Vững, ông An, bà Xạng, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dung là bà Trần Thị Hoa, bà Trần Thị Ánh Nhung, ông Trần Văn Tiến, bà Trần Thị Anh Vân có mặt nhưng thống nhất theo văn bản đã được Tòa án ghi lời khai và xin không tham gia phiên tòa giải quyết vụ án. Các đương sự khẳng định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án. Ông Sáu (do anh Vĩnh đại diện), ông An thay đổi yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của mình.

Anh Vĩnh trình bày: Ông Sáu thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo là chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích đất 360,6m² tại một phần thửa 799 và thửa 779, tờ bản đồ số 1 mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho gia đình ông An nên không đồng ý. Yêu cầu công nhận cho hộ gia đình ông Sáu, bà Hạnh, anh Đạt, chị Soan, chị Trân, chị Sa Linl.

Luật sư Vững trình bày: Đất có nguồn gốc cả hai bên đều là do ông bà để lại sử dụng đất, các nương lạng thì các bên sử dụng đều có người làm chứng nhưng chưa xác định được người đào ao nương, nuôi cá. Do đất ông Sáu nhiều nên việc chăm sóc, cải tạo đất phần hạn chế, không hết diện tích. Bà Dung xin bên ông Sáu ở nhờ trên đất, bà Dung sử dụng đất nên ngày càng mở rộng ra hơn. Qua tranh chấp hòa giải thì ông Sáu vẫn đồng ý cho ông An sử dụng diện tích đất 443,7m². Đối với phần diện tích 360,6m² giao cho ông An thì ông Sáu chỉ làm hàng rào lưới B40 chỉ một đoạn để bảo vệ ao nuôi cá. Ông An đào đất lên làm nền nhà thì có ngăn cản nhưng không có phát sinh tranh chấp.

Phần đất phía ông Sáu từ mốc M3 là ranh đất đối với ông Thiệu là có sự thống nhất của 03 người ông An, ông Sáu, ông Thiệu (cũng là người giáp ranh đất với ông An). Ông An chỉ trồng cây sau khi tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giao phần diện tích 360,6m² cho ông An nhưng không giao phần diện tích 443,7m² là thiếu sót. Do đó đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, giao cho ông Sáu phần diện tích 360,6m².

Anh Vĩnh trình bày bổ sung: Bà Xạng khẳng định ranh đất ông An là đường thẳng từ mốc M3. Ông Sáu vẫn sử dụng phần diện tích 360,6m² làm lối đi, ông An cũng tự di dời phần mộ cha về phần thửa 800 của ông An.

Ông An, bà Xạng trình bày: Nhờ Tòa án xem xét giải quyết công nhận phần đất tranh chấp cho hộ gia đình ông An. Phần diện tích đất 443,7m² thì yêu cầu công nhận cho gia đình của ông An. Phần diện tích đất 509,1m² giao cho hộ ông Sáu thì gia đình ông An không đồng ý, kháng cáo yêu cầu công nhận cho gia đình ông An.

Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa xét xử phúc thẩm bà Phạm Thị Dung là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã chết. Khi còn sống bà Dung gồm có 5 người có là bà Hoa, bà Nhung, ông Tiến, bà Vân, ông An. Do đó, Tòa án Tỉnh tiến hành đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị Dung vào tham gia tố tụng, gồm có: bà Hoa, bà Nhung, ông Tiến, bà Vân, ông An thì ông An, bà Xạng thống nhất

không còn thiếu và có ai khác là người thừa kế của bà Dung.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng có mặt thực hiện đúng theo quy định về quyền và nghĩa vụ đương sự. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bé Sáu, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông An, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự thống nhất không có khiếu nại gì về thành phần những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ và diễn biến phiên tòa quyết định:

[3] Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Bé Sáu là của ông bà để lại cho ông Sáu sử dụng từ sau năm 1975, đến năm 1992, ông Sáu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc đất của ông Trần Văn An là được ông, bà để lại cho cho mẹ ông An sử dụng trước năm 1970, mẹ ông An là bà Phạm Thị Dung đã sử dụng, đến năm 1995 bà Dung đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến. Năm 2005, bà Dung chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông An đứng tên.

Trong quá trình sử dụng đất của ông Sáu và đất của ông An giáp ranh liền kề, trên phần đất của ông An sử dụng có một phần mộ của bà ngoại ông Sáu và ông Nhuận là anh chú bác với ông Sáu, do không xác định được ranh giới nên hai bên xảy ra tranh chấp.

[4] Diện tích đất tranh chấp giữa ông Sáu và ông An xác định đo đạc thực tế là 1.324,5m² thuộc một phần thửa số 799 và 779, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất tại ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp trên đất có một phần mộ diện tích 82,7m² có 02 cái mộ của bà ngoại ông Sáu và ông Trần Văn Nhuận là chú của ông An và căn nhà, các cây trồng trên đất gồm mít, dừa, trà, bạch đàn của ông An.

[5] Ông Nguyễn Văn Bé Sáu yêu cầu hộ ông Trần Văn An trả lại cho ông Sáu diện tích 598,9m² (trong đó có phần mộ là 82,7m² của gia đình ông Sáu) thửa 799 tờ bản đồ số 1 và 340,2m², thửa 779 tờ bản đồ số 1, theo hiện trạng tranh chấp là hình chữ L theo sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2023 và hộ ông An phải có trách nhiệm di dời chắt bỏ các cây trồng trên đất.

Ông Trần Văn An phản tố yêu cầu ông Sáu và bà Hạnh (vợ ông Bé Sáu) phải giao quyền sử dụng đất cho ông An đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 1.324,5m² thuộc một phần thửa đất 799 và thửa 779 do ông Bé Sáu đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp 3, xã Tân Kiều.

[6] Xét yêu cầu ông Sáu là có một phần cơ sở vì trong quá trình sử dụng đất ông Sáu và ông An hai bên không xác định được quyền sử dụng đất tại diện tích tranh chấp

1.324,5m² gia đình ông An đã sử dụng một phần đất để trồng cây từ mặt tiền lộ Kênh K27 đến giáp phần mộ của gia đình ông Sáu, còn một phần ông Sáu đang quản lý là khuôn mộ của bà Ngoại ông Sáu và phần còn lại là địa, nương lạng bỏ hoang sây ể.

Ông Sáu, bà Hạnh thừa nhận ông bà có kéo hàng rào trụ đá lười B40 giáp ranh với ông An từ giáp lộ Kênh K27 đến hết phần bụi tre đã đốn. Từ mí hàng rào trở về đất của ông An thì ông An tự đào mức đất lấp lên phần đất của gia đình ông An đang sử dụng và trồng cây.

Trên ranh hàng rào có 02 cây tràm và 01 cây gáo khi ông Sáu, bà Hạnh làm hàng rào kéo ngoài phần các cây trồng do bên ông An sử dụng. Đến khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo đạc lại thì ông Sáu biết phần đất của ông An đang sử dụng có một phần là thuộc quyền sử dụng đất của ông Sáu đứng tên.

[7] Ngoài ra, phía sau phần mộ giáp với đất ông Thiều (bà Hiền) có 11 cây bạch đàn và 02 cây tràm. Các cây trồng này ông Sáu, bà Hạnh và ông An thừa nhận là của gia đình ông An trồng và đã sử dụng.

[8] Do đó, có căn cứ trong diện tích đất tranh chấp gia đình ông An đã sử dụng một phần từ khi gia đình ông An về đây sinh sống.

[9] Đối với, ông An trình bày cho rằng gia đình đã sử dụng đất ổn định nhưng ông An thừa nhận trên đất có một phần mộ của bà ngoại ông Sáu hiện ông Sáu là người trực tiếp quản lý chăm sóc hàng năm và mộ của ông Trần Văn Nhuận là bà Trần Thị Tý là em của ông Nhuận đang thờ cúng, ông An không phải là người có nghĩa vụ chăm sóc thờ cúng.

[10] Đồng thời, ông An đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Tư Thiều (bà Hiền) ông Thiều, ông An, ông Sáu cũng đã thống nhất ranh là trụ đá M3 tại biên bản xem xét thẩm định ngày 25/3/2021.

[11] Tại Văn bản bản cung cấp thông tin số 5972/UBND-NC ngày 29/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông An không thực hiện khảo sát, đo đạc.

[12] Mặt khác, hộ của ông Sáu về cất nhà sinh sống sau năm 1975 và phần mộ của bà ngoại ông Sáu là Lê Thị Tại được chôn cất sau năm 1975, thời gian này gia đình ông An đã sử dụng trước nhưng gia đình ông An cũng mặc nhận cho bên ông Sáu được quản lý khu mộ để chăm sóc và tu sửa hàng năm. Nên tiếp tục giao cho ông Sáu được sử dụng phần đất có khu mộ. Còn ông An được sử dụng phần đất còn lại có cây trồng của ông An.

[13] Do đó, để tạo điều kiện thuận tiện trong việc sử dụng đất ổn định của ông An và ông Sáu và xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Bé Sáu và ông Trần Văn An như sau:

+ Ông Nguyễn Văn Bé Sáu được sử dụng diện tích 509,1m² tại một phần thửa 799 và 779 (trong diện tích tranh chấp) trong đó có phần mộ 82,7m².

+ Ông Trần Văn An được sử dụng 360,6m² tại một phần thửa 799 và 779 (trong diện tích tranh chấp).

Các cây trồng trên đất ông An và ông Sáu không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[14] Đối với, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[15] Đối với các đương sự còn lại không có yêu cầu gì nên không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[16] Đồng thời căn cứ vào nội dung quyết định các đương sự phải chịu tiền chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[17] Sau khi xét xử sơ thẩm thì: Ông Nguyễn Văn Bé Sáu kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ vụ kiện, quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sáu. Ông Bé Sáu yêu cầu giải quyết buộc hộ ông An trả lại cho ông Sáu diện tích 598,9m² (trong đó có phần mộ là 82,7m² của gia đình ông Sáu) thửa 799, tờ bản đồ số 01 và 340,2m² thửa 799, tờ bản đồ số 01, theo hiện trạng tranh chấp là hình chữ L (từ M8-A5-A4-A3-M2-M3-M5-M6-M7) theo sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười và hộ ông An phải có trách nhiệm di dời chặt bỏ các cây trồng trên đất; Ông An kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại các phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì các đương sự ông Sáu, ông An chỉ cung cấp bổ sung thêm hình ảnh về đất tranh chấp không còn chứng cứ nào khác. Ngoài ra, cũng không còn yêu cầu gì khác. Tại phiên tòa ông Sáu, ông An thay đổi yêu cầu kháng cáo. Ông Sáu thống nhất phần diện tích đất 443,7m² giao cho gia đình ông An sử dụng, chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm là yêu cầu công nhận phần diện tích đất 360,6m² tại một phần thửa 799 và thửa 779, cùng tờ bản đồ số 1 cho gia đình ông Sáu. Ông An kháng cáo yêu cầu công nhận phần diện tích đất 509,1m² giao cho gia đình ông An sử dụng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ngoài nhận định Tòa án cấp sơ thẩm ra các đương sự thống nhất đất ông Sáu, ông An (được nhận chuyển nhượng từ bà Dung) từ khi nhận đất sử dụng, đăng ký quyền sử dụng đất đến nay các đương sự thống nhất không có cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định diện tích cụ thể giữa hai bên. Ông Sáu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có sử dụng đất phần đất được công nhận cho gia đình ông An.

Xét ông An kháng cáo ngoài phần đất được Tòa án cấp sơ thẩm công nhận yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông An nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh phần đất khu mộ thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông An. Ông An thừa nhận trên phần đất khu mộ tranh chấp trước đây cũng có chôn cất cha ông là ông Trần Văn Quân nhưng sau này khoảng 30 năm lại di dời phần mộ này về bên thửa đất 800 của gia đình ông An được cấp quyền sử dụng đất; gia đình ông Sáu quản lý phần đất khu mộ do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Sáu về yêu cầu diện tích đất là 360,6m², ông An về yêu cầu diện tích đất là 509,1m².

Tuy nhiên việc Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông An lại thiếu phần diện tích đất ông An sử dụng cất nhà mà qua hòa giải và đo đạc ông Sáu thấy hiện trạng đất của gia đình ông An sử dụng là phần đất ông An đã cất nhà kiên cố với diện tích là 443,7m² nên ông Sáu để giữ nguyên cho ông An sử dụng phần đất đã

có nhà, ông Sáu chỉ tranh chấp phần diện tích đất còn lại, do đó ông Sáu có đơn thay đổi yêu cầu về diện tích tranh chấp. Gia đình ông An cũng có yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông An nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông An, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thống nhất của hộ ông Sáu, ông An.

Đồng thời qua đơn khởi kiện của ông Sáu, công văn của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười xác nhận đất cấp cho hộ ông Sáu, hộ ông An. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Sáu, ông An thống nhất, đồng ý đất cấp cho hộ gia đình và xác định hộ gia đình ông Sáu gồm có:

- Hộ gia đình ông Sáu gồm có ông Nguyễn Văn Bé Sáu, bà Nguyễn Thị Hạnh, anh Nguyễn Văn Đạt, chị Nguyễn Thị Cẩm Soan, chị Nguyễn Thị Sa Linh, chị Nguyễn Thị Quế Trân.

- Hộ gia đình ông An gồm có ông Trần Văn An, bà Nguyễn Thị Xạng, chị Trần Thị Cẩm Giang, chị Trần Thị Cẩm Tú.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ghi Hộ ông Nguyễn Văn Bé Sáu và hộ ông Trần Văn An được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất nhưng không ghi xác định những người trong hộ gồm những ai để thuận tiện trong việc thi hành án do đó cần tuyên sửa bổ sung trong việc xác định thành viên hộ gia đình ông Sáu, ông An trong bản án.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Sáu; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông An; sửa một phần bản án sơ thẩm là đúng theo quy định pháp luật.

[18] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Bé Sáu; chấp nhận một phần kháng cáo của ông An; sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[19] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm và ông Nguyễn Văn Bé Sáu, ông Trần Văn An thuộc trường hợp miễn án phí nên ông Sáu, ông An không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 ông Nguyễn Văn Bé Sáu.*
- *Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn An.*
- *Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bé Sáu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn An.

3. Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Bé Sáu và ông Trần Văn An được xác định như sau:

+ Ông Nguyễn Văn Bé Sáu được sử dụng diện tích 509,1m² tại một phần thửa 799 và 779 tờ bản đồ số 1 (trong diện tích tranh chấp) gồm các mốc R2 - R1 - R3 - M3 - M4 - M5 - M6 trở về R2, trong đó có phần mộ 82,7m² (được tính từ M8 trụ đá hàng rào của ông Sáu giáp lộ kênh K 27, kéo thẳng vào phía trong theo hàng rào lưới B40 của ông Sáu là 37,22m lấy điểm R2 (là điểm bắt đầu tính diện tích) kéo về hướng đất của ông An đang sử dụng là 19,3m lấy điểm R1, từ R1 kéo về phía sau hướng khu mộ là 24,01m lấy điểm R3, từ R3 đến trụ đá M3 là 3m, từ R3 kéo về hướng đất ông Sáu là 15,28m điểm M6, từ M6 kéo thẳng đến R2 là 28,62m và 13,2m² (M3 - M4 - M5).

+ Ông Trần Văn An được sử dụng diện tích đất 443,7m² trong phạm vi các mốc M1 - A3 - A4 - A5 trở về mốc M1 thuộc một phần thửa 799 và diện tích đất 360,6m² trong phạm vi các mốc M8 - R2 - R1 - R3 - M3 - A3 - A4 - A5 trở về M8. Thuộc một phần thửa 799 và 779, cùng tờ bản đồ số 1 được Ủy ban huyện Thập Mười cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi Nguyễn Văn Bé Sáu (số 00532 QSDĐ/A 6) vào ngày 04/11/1992.

+ Các mốc gửi của các điểm R1, R2, R3 được thể hiện trong phụ lục trích đo ngày 06/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thập Mười.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé Sáu và bị đơn ông Trần Văn An ghi ngày 17/02/2023 và Phụ lục trích đo ngày 06/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thập Mười).

Hộ ông Trần Văn An có trách nhiệm di dời hoặc tự chặt bỏ các cây trồng trên đất giao cho ông Sáu được sử dụng.

Ông Nguyễn Văn Bé Sáu phải chịu chi phí thẩm định là 7.991.000 đồng đã thanh lý hợp đồng xong.

Ông Trần Văn An phải chịu chi phí thẩm định là 4.179.000 đồng đã thanh lý hợp đồng xong.

Hộ ông Nguyễn Văn Bé Sáu gồm có ông Nguyễn Văn Bé Sáu, bà Nguyễn Thị Hạnh, anh Nguyễn Văn Đạt, chị Nguyễn Thị Cẩm Soan, chị Nguyễn Thị Sa Linh, chị Nguyễn Thị Quế Trân và hộ ông Trần Văn An gồm có ông Trần Văn An, bà Nguyễn Thị Xạng, chị Trần Thị Cẩm Giang, chị Trần Thị Cẩm Tú được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm :

+ Ông Nguyễn Văn Bé Sáu và ông Trần Văn An không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm do ông Nguyễn Văn Bé Sáu và ông Trần Văn An thuộc trường hợp miễn án phí.

+ Ông Trần Văn An được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng do ông An đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0000769 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thập Mười.

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 của 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 TAT;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Đinh Chí Tâm