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

Bản án số: 44/2023/DS-PT
Ngày 12-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hà Thanh L, sinh năm 1970; trú tại: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954; trú tại: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Luật sư Nguyễn Thanh H, Văn phòng L6 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Cao Thị Ánh L1, sinh năm 1978 (có mặt)

2. Chị Hà Thị Thúy V, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1953 (vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1988 (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957 (có mặt)

6. Anh Nguyễn Thành T2, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Nguyễn Thành C1, sinh năm 1963; trú tại: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

8. Quỹ tín dụng nhân dân xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân xã V: Ông Ngô Văn T3 - chức vụ: Giám đốc Quỹ tín dụng, làm người đại diện (vắng mặt)

9. Ngân hàng N2; Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2: Ông Huỳnh Đức N - chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C làm đại diện (vắng mặt)

10. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; Địa chỉ: Khóm M, thị Trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Văn N1 - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hà Thanh L trình bày:

Vào năm 2014 ông và bà Cao Thị Ánh L1 (vợ ông) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành C1 thửa đất số 1256, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.190m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông bà đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy quyền sử dụng đất vào ngày 11/6/2014. Năm 2017 ông xây dựng căn nhà trên thửa đất này, khi xây dựng thì ông phát hiện gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng đất giáp ranh còn lại lấn chiếm đất của ông từ đó xảy ra tranh chấp. Nay, ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu B và anh Nguyễn Thanh T1 phải trả lại phần đất lấn chiếm là 358,9m^2 thuộc thửa đất số 1256, tờ bản đồ số 6, nằm trong tổng diện tích 1.190m^2 loại đất trồng cây lâu năm do ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1 đứng tên.

Về yêu cầu của bà Nguyễn Thị C cho rằng ông sử dụng lấn qua phần đất của bà C 27m^2, thuộc thửa 1257 do bà C đứng tên và yêu cầu ông phải trả là ông không đồng ý, vì ông không có lấn chiếm.

Theo các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T trình bày và có yêu cầu như sau:

Nguồn gốc phần đất ông đang canh tác là đất của cha mẹ ông để lại và do em của ông là bà Nguyễn Thị C đứng tên quyền sử dụng, giáp ranh đất của ông Hà Thanh L. Phần đất ông L đang sử dụng nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Thành C1, ông C1 có cặm trụ đá làm ranh vào năm 2014, hiện nay trụ ranh này vẫn còn, ông sử dụng không có lấn qua ranh của ông C1. Cũng trong năm 2014 ông C1 sang nhượng đất này cho ông L diện tích theo ranh trụ đá cặm sẵn. Năm 2015 ông phá lá dừa nước để đào ao nuôi tôm nhưng không tranh chấp. Năm 2017 ông L khởi kiện gia đình ông cho rằng phía gia đình ông lấn ranh đất, từ đó tranh chấp xảy ra. Nay ông L yêu cầu gia đình ông trả lại diện tích đất lấn chiếm 358,9m^2 thuộc thửa đất số 1256, tờ bản đồ số 6, nằm trong diện tích 1.190m^2 loại đất trồng cây lâu năm do ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1 đứng tên là ông không đồng ý vì gia đình ông không có lấn chiếm, không sử dụng đất lấn qua ranh trụ đá đã cặm.

Đối với yêu cầu ông Hà Thanh L trả lại diện tích đất lấn chiếm 27m^2 thuộc thửa đất 1257 do bà Nguyễn Thị C đứng tên, nay ông xin rút lại không yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Ánh L1, chị Hà Thị Thúy V thống nhất theo trình bày của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Phần đất giáp ranh với đất ông L là của cha bà là ông Nguyễn Văn L2 để lại, năm 2008 bà nhận thừa kế của cha, thực tế đất bà sử dụng từ năm 1975, sau thời gian sử dụng thì bà cho ông Nguyễn Văn T *(anh của bà)* và con ông T sử dụng để canh tác. Quá trình sử dụng đất giáp ranh, ông L sử dụng qua phần đất của bà là 27m^2 thuộc thửa 1257 nên bà yêu cầu ông L phải trả phần đất này cho bà. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Nguyễn Thị C xin rút lại không yêu cầu ông L, bà L1 trả 27m^2 đất.

Ông Nguyễn Thành C1 xin vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án ông C1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 1256 là của cha ông tên Nguyễn Văn S để lại, năm 2014 ông nhận thừa kế từ cha, sau khi được cấp quyền sử dụng thì ông sang nhượng cho ông Hà Thanh L. Quá trình cha ông là ông S canh tác đất thì sử dụng không hết phần đất được cấp giấy nên khi ông nhận thừa kế thì vẫn sử dụng đất như hiện trạng cha ông đã sử dụng. Cha ông vẫn biết gia đình bà C, ông T sử dụng lấn đất bên ông nhưng không tranh chấp vì hàng xóm với nhau, vì không có cặm trụ phân ranh. Khi ông sang nhượng đất cho ông Hà Thanh L thì thỏa thuận 01 công đất là 10 chỉ vàng 24k, tính theo giấy là 1.190m^2 để tính tiền, sau 03 - 04 ngày thì ông

L không đồng ý, yêu cầu đo bao nhiêu tính tiền bấy nhiêu nên ông nói lấy tiền 1000m^2 theo giấy, phần đất còn lại ông không lấy tiền, lúc đó đo được khoảng hơn 700m^2 rồi cặm trụ tạm để biết, khi đo có ông Giáp Văn T4, ông Cao Minh H1, ông Nguyễn Thanh H2 chứng kiến, ông Nguyễn Văn T thì đứng nhìn không có ý kiến gì. Sau khi giao đất ông L sử dụng, ông L trả tiền thì ông giao quyền sử dụng đất cho ông L để làm thủ tục sang tên hết toàn bộ thửa đất số 1256. Nay ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, người đại diện là ông Nguyễn Văn N1 có lời trình bày tại công văn số 2269/UBND-NC ngày 23/6/2022. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với thửa đất 1256 cho ông Nguyễn Thành C1 ngày 16/4/2014, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thửa 1256 cho ông hà Thanh L3 và bà Cáo Thị Ánh l ngày 11/6/2014 đều đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2. Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Đức N, Giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C xin xét xử vắng mặt, có văn bản thông báo cho Tòa án với nội dung: Số nợ vay của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C đã tất toán xong vào ngày 08/3/2021 và hộ ông T, bà C đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày nên ngân hàng không có yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân xã V xin xét xử vắng mặt và có văn bản trình bày ông Hà Thanh L đang vay thế chấp thửa đất 1256 tại Quỹ tín dụng nhân dân xã V nhưng hiện tại Quỹ tín dụng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này và cũng không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, 39, các Điều 147, 157, 165, 166, 217, 218, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 95, 99, 100, 166, 167 và 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 12, 14, 15, 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Hà Thanh L.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu B, anh Nguyễn Thanh T1 phải trả ông Hà Thanh L, bà Cao Thị Ánh L1 phần đất có diện tích là 358,9m^2 thuộc thửa 1256, tờ bản đồ số 6, nằm trong tổng diện tích 1.190m^2 loại đất cây lâu năm tọa lạc

ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1 đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/6/2014.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T.

3. Đình yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

4. Ngân hàng N2, Quỹ tín dụng nhân dân xã V không yêu cầu gì nên không xem xét.

Ngoài án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/8/2022 ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Luật sư Nguyễn Thanh H trình bày: Diện tích đất các bên tranh chấp 414,9 m^2 nằm 1 phần trong thửa 1256 được cấp quyền sử dụng đất cho ông L và bà L1, nhưng thực tế nguồn gốc đất này ông T và bà C được cha mẹ cho và đã canh tác từ năm 1975 đến nay hiện vẫn còn quản lý sử dụng, quá trình kê khai thửa 1256 nguồn gốc trước đây là của ông S (là cha ông C1) theo tư liệu 1983 là thửa 981 ông S kê khai 600m^2, thửa 980 của ông L4 cha của ông T, bà C kê khai 900m^2 như vậy sau khi ông C1 được ông S cho kê khai và được cấp quyền sử dụng 1.190m^2, khi ông C1 chuyển nhượng cho ông L bà L1 thì chuyển nhượng hết thửa bao trùm lên thửa đất 980 của ông T bà C, trên hợp đồng thì ông C1 chuyển nhượng trọn thửa 1256 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.190m^2 nhưng thực tế chỉ chuyển nhượng 700m^2 khi chuyển nhượng ông L và ông C1 đều không có mời các bên lân cận chứng kiến giáp ranh, hai bên tự đo đạc cặm trụ đá, điều này được ông C1 thừa nhận, như vậy theo tư liệu đo đạc phần C ông L hiện sử dụng 589,9m^2 ngoài diện tích đó có có trên 100m^2 đất của ông L bà L1 hiến làm đường đal công cộng như vậy xét việc sang nhượng của ông L bà L1 và ông C1 700m^2 là có căn cứ rõ ràng nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận cho ông L diện tích 589,9m^2 phần còn lại cấp cho ông T và bà C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Phần đất các bên tranh chấp cấp sơ thẩm đo đạc có diện tích 358,9m^2 cấp phúc thẩm đo đạc 414,9 m^2 diện tích tăng là do khi đó đạc cấp sơ thẩm không yêu cầu ông Lê Văn G là người giáp ranh đất chỉ ranh cặm cọc, theo tư liệu đất đai thể hiện năm 1983 thửa 981 nay là thửa 1256 do ông S là cha ông Chiến kê khai 600 m^2, thửa 980 ông L4 cha của ông T bà C kê khai sau khi ông S cho ông C1 thì phần đất 414,9m^2 được cấp lấn sang phần đất của ông L4. Thực tế phần đất 414,9m^2 từ thời ông S đến ông C1 không có sử dụng mà ông T và bà C là người sử dụng trực tiếp ông G1 là người giáp ranh xác nhận điều này, khi ông C1 chuyển nhượng đất cho ông L thì có bà C, ông T cùng nhau cặm cọc phân ranh, điều này cũng được ông L thừa nhận có chuyển nhượng đất của ông C1 khoản 700m^2 do đó xét về chứng cứ, tư liệu thì việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho ông L không đúng với hiện trạng sử dụng, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L bà L1, cấp lại cho ông L, bà L1 theo hiện trạng sử dụng đất thực tế diện tích 589,9m^2, phần còn lại giao cho bà C ông T sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Cấp sơ thẩm xác định các quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Về nguồn gốc đất: Thửa đất 1256, tờ bản đồ số 6 loại đất cây lâu năm diện tích 1.190m^2 tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện C mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1. Ông L trình bày là do ông L và bà L1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành C1 vào năm 2014. Năm 2017, ông L xây cất nhà ở trên thửa đất 1256 khi đo đạt kiểm tra lại cho rằng hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm của ông diện tích 358,9m^2.

[4] Xét về diện tích đất tranh chấp: Cấp sơ thẩm đo đạc có diện tích thể hiện diện tích 358,9m^2, sau đó khi có kháng cáo lên cấp phúc thẩm các đương sự có yêu cầu đo đạc lại thể hiện 414,9m^2 diện tích tăng 56 m^2 là do khi cấp sơ thẩm thực hiện việc đo đạc có các hộ giáp ranh mà cụ thể là ông Lê Văn G không yêu cầu ông G chỉ ranh cặm cọc cho nên có sự chênh lệch diện tích.

[5] Xét về nguồn gốc đất theo ông Nguyễn Thành C1 khai thửa đất 1256 diện tích 1.190m^2 có nguồn gốc là do ông nhận thừa kế của cha ông tên Nguyễn Văn S, sau đó ông chuyển nhượng cho ông Hà Thanh L. Trong tổng diện tích đất thực tế ông C1 nhận thừa kế thì ông chỉ sử dụng một phần của thửa 1256, phần còn lại thì cha ông và ông không có quản lý, sử dụng mà do phía gia đình ông T, bà C lấn chiếm sử dụng, ngăn cản không cho ông sử dụng và nhiều lần lấn sang phần đất còn lại của thửa 1256, do không muốn mích lòng nên năm 2014, ông đã cắm cọc tạm phần diện tích đất mà ông đang quản lý khoản 700m^2 và chuyển nhượng cho ông Hà Thanh L, đối với phần đất còn lại của thửa đất số 1256 do ông T là người đang trực tiếp quản lý thì ông không có bán. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng do ông là người đứng tên quyền sử dụng đất nên ông đã làm thủ tục sang tên toàn bộ diện tích đất 1.190m^2 của thửa 1256 cho ông L thực tế chỉ chuyển nhượng cho ông L bà L1 700m^2.

[6] Xét về tư liệu kê khai quyền sử dụng đất năm theo tư liệu năm 1983 thửa 981 nay là thửa 1256 do ông S là cha ông Chiến kê khai 600 m^2, thửa 980 liền kề do ông L4 là cha của ông T bà C kê khai sau khi ông S mất cho ông C1 làm thủ tục thừa kế được cấp quyền sử dụng 1.190m^2 trong đó có diện tích 414,9m^2 được cấp lấn sang phần đất của ông L4 là cha của ông T bà C. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất mà ông L nhận chuyển nhượng của ông C1 thực tế không phải toàn bộ diện tích đất 1.190m^2 thuộc thửa 1256 mà ông C1 là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L xác nhận chỉ chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa 1256 và ông L chỉ trả đúng số tiền diện tích đất mà thực tế ông L nhận chuyển nhượng từ ông C1 nên việc ông L yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 358,9m^2 thuộc thửa đất số 1256, tờ bản đồ số 6, nằm trong tổng diện tích 1.190m^2 loại đất trồng cây lâu năm do ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1 đứng tên là không có cơ sở chấp nhận, trong quá trình giải quyết vụ án ông L cũng thừa nhận là ông có biết diện tích đất ông yêu cầu ông T trả lại là từ trước đến nay ông L không có quản lý và sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L buộc ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm diện tích 358,9m^2 là không có căn cứ, cấp sơ thẩm chưa xem xét hết toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[7] Tại kết quả khảo sát đo đạc ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thể hiện ông L thực tế đang quản lý sử dụng diện tích đất mà trước đây ông C1 đã chuyển nhượng cho ông là 756,5m^2 trong đó có một phần thuộc thửa 1256 và một phần thuộc thửa 1255 do ông Nguyễn Văn D đứng tên quyền sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đối với ông

Nguyễn Văn D thể hiện, phần diện tích đất ông Nguyễn Thành C1 đã chuyển nhượng cho ông L có diện tích đất 157,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 1255 mà ông được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không biết diện tích đất này là của ông, diện tích đất này giữa ông với ông Hà Thanh L không có tranh chấp, không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp giữa ông L với ông T, việc xác định ranh giữa ông với ông L sẽ do hai bên tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông yêu cầu Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án nêu trên. Do các đương sự không yêu cầu đối với diện tích đất 157,6m^2 thuộc thửa đất số 1255, có ý kiến tự thỏa thuận giải quyết với nhau nên Tòa án không xem xét giải quyết đối với diện tích đất này.

[8] Việc Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thửa 1256 cho ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1 là đúng theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy việc Ủy ban nhân dân huyện C khi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 không chỉ đạo cơ quan chuyên môn tham mưu đo đạc xác định mốc giới sử dụng đất, tứ cận cho nên khi cấp quyền sử dụng đất cho ông C1 nhưng trong đó có 414,9 m^2 ông T bà C được cha mẹ cho sử dụng từ năm 1975 đến nay là chưa đúng đối tượng sử dụng đất về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến việc ông C1 chuyển nhượng cho ông L, bà L1 cũng không đúng về diện tích hiện trạng sử dụng đất.

[9] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy để xem xét giải quyết tính toàn diện của vụ kiện cần phải sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thanh L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP834439 thửa 1256 diện tích 1.190 m^2 tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện C do ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1 đứng tên xác định lại diện tích công nhận cho ông L được sử dụng diện tích đất 589,9m^2 thuộc một phần của thửa 1256, đối với diện tích đất 414,8m^2 thuộc một phần của thửa số 1256 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C xem xét cấp quyền sử dụng cho bà C và ông T vì ông bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 1975 đến nay, không có tranh chấp, công khai, liên tục trong thời gian dài. Các đương sự được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại quyền sử dụng đất

[10] Đối với giấy quyền sử dụng đất thửa 1256 diện tích 1.190m^2 do ông Hà Thanh L và bà Cao Thị Ánh L1 đứng tên đang thế chấp tại quỷ tín dụng nhân dân xã V, buộc quỷ tín dụng nhân dân xã V phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân huyện C để cấp lại quyền sử dụng cho ông L, bà L1 sau khi được cấp lại quyền sử dụng đất cho ông L và bà L1 thì quỹ tín dụng nhân dân xã V được nhận lại để đảm bảo cho việc thế chấp vay vốn.

[11] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Xét thấy ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[13] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm: Buộc ông Hà Thanh L phải chịu số tiền bằng 3.569.284 đồng nhưng được trừ vào số tiền mà ông L đã nộp trước đó là 1.647.552 đồng, ông L phải tiếp tục nộp số tiền chi phí thẩm định, định giá tái sản bằng 1.921.732 đồng. Các đương sự còn lại không phải chịu chi phí thẩm định tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[14] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tại Tòa án cấp phúc thẩm: Buộc ông Hà Thanh L phải chịu số tiền bằng 9.842.000 đồng. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng chi phí thẩm định định giá tài sản số tiền bằng 9.842.000 đồng.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hà Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017225 ngày 27/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, ông L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008277 ngày 17/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 29 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.

Căn cứ các Điều 95, 99, 100, 166, 167 và 203 Luật Đất đai 2013

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Thanh L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu B, anh Nguyễn Thanh T1 phải trả ông Hà Thanh L, bà

Cao Thị Ánh L1 phần đất có diện tích là 358,9m^2 thuộc thửa 1256, tờ bản đồ số 6, nằm trong tổng diện tích 1.190m^2 loại đất cây lâu năm tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP834439 thửa 1256 diện tích 1.190 m^2 tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện C do ông Hà Thanh L và bà Cao Thi Ánh L5 đứng tên xác định lại diện tích công nhận cho ông L, bà L5 được sử dụng diện tích đất 589,9m^2 (phần C) thuộc một phần thửa đất số 1256, tờ bản đồ số 6 đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đường bê tông kích thước 23,03 mét

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1256 kích thước 23,87 mét. (09m+13,7m)

Hướng Nam giáp thửa 1255 kích thước 27,90 mét.

Hướng Bắc giáp thửa số 1257 kích thước 22,7 mét (13,7 mét + 09 mét).

Đối với diện tích đất 414,8m^2 thuộc một phần của thửa số 1256 thuộc (Phần B) đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C xem xét cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ kèm theo Công văn số 181/VPĐKĐĐ-KTĐC của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T)

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1256 diện tích 1.190m^2 do ông Hà Thanh L và bà L5 đứng tên đang thế chấp tại quỷ tín dụng nhân dân xã V, buộc quỷ tín dụng nhân dân xã V phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Ủy ban nhân dân huyện C để cấp lại cho ông L, bà L5, sau khi ông L và bà L5 được cấp lại quyền sử dụng đất thì quỹ tín dụng nhân dân xã Vinh Kim được nhận lại giấy để đảm bảo cho việc thế chấp vay vốn.

2. Về chi phí thẩm định, định giá:

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm: Buộc ông Hà Thanh L phải chịu số tiền bằng 3.569.284 đồng nhưng được trừ vào số tiền mà ông L đã nộp trước đó là 1.647.552 đồng, ông L phải tiếp tục nộp số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản bằng 1.921.732 đồng. Các đương sự còn lại không phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tại Tòa án cấp phúc thẩm: Buộc ông Hà Thanh L phải chịu số tiền bằng: 9.842.000 đồng. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng chi phí thẩm định định giá tài sản số tiền bằng 9.842.000 đồng.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hà Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017225 ngày 27/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, ông L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008277 ngày 17/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trịnh Hữu Bình