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

Bản án số: 116/2018/DS-PT
Ngày: 22-8-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Đắc Đương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Giới

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tính, là 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 Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2014/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2014 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 341/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn K, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ: Ông Phạm Minh T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị B: Ông Phạm Minh T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Ông Lê Quốc Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

3. Ông Lê Quốc T, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Giang Thanh T, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Lê Quốc N, sinh năm 1979; địa chỉ: Đường K, Khóm 3, Phường 5, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Lê Thị Huỳnh N, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm 6, Phường 5, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kiều D, bà Ngô Thị M, ông Lê Quốc T, ông Giang Thanh T, bà Lê Thị Huỳnh N và ông Lê Quốc N: Ông Lê Văn K, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2015, ngày 16/4/2015, ngày 17/4/2015).

9. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1931; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

10. Bà Lò Thị X, sinh năm 1934; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

11. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

12. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp L, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

13. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S, bà Lò Thị X, ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị L, sinh

năm 1960; địa chỉ: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2017, ngày 27/5/2015, ngày 16/4/2015, ngày 13/4/2015).

14. Quỹ tín dụng nhân dân L; địa chỉ: Số 31A đường L, Phường 4, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ là bị đơn; bà Lê Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà có diện tích đất 424,5 m², thửa 79, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn S và bà Lò Thị X cha mẹ của bà, nằm trong tổng diện tích đất 3.210 m², thửa 262, tờ bản đồ số 4. Sau đó, ông Nguyễn Văn S và bà Lò Thị X cho bà toàn bộ diện tích đất 3.210 m². Ngày 01/02/2013 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhằm thửa 79, diện tích 424,5 m² và thửa 78, diện tích 2.550,3 m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Quá trình sử dụng đất ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ lấn chiếm diện tích 424,5 m². Đối với biên bản thỏa thuận cặm trụ đá năm 2004 bà không biết và không đồng ý, vì do cha bà tự ý quyết định không có sự đồng ý của tất cả các thành viên của gia đình bà. Trên đất có Dừa nước từ trước năm 1975 và gia đình bà trực tiếp thu hoạch, đến năm 2004 có tranh chấp với gia đình ông Lê Văn K nên ngừng thu hoạch. Tại phiên tòa, bà xác định tổng diện tích đất thực đo chỉ còn 2.974,80 m² do kinh rạch, biến động đất đai và xác định Dừa nước do bà Nội bà trồng. Nay bà yêu cầu ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ trả cho bà diện tích đất 424,5 m² cùng với toàn bộ Dừa nước trên đất, thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Theo bị đơn ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Diện tích đất bà Nguyễn Thị L tranh chấp 424,5 m² là trong tổng diện tích đất 7.530 m², thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 4, có nguồn gốc của cha, mẹ ông là ông Lê Văn P (chết năm 1993) và bà Nguyễn Thị D (chết năm 2013) cho vợ chồng ông. Gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1975, đến năm 2004 ông với ông Sình (cha của bà Nguyễn Thị L) có thỏa thuận cặm ranh đất bằng trụ đá có chính quyền địa phương chứng kiến. Năm 2008 ông và bà Huỳnh Thị Đ kê khai trong sổ mục kê, năm 2009 bà D cho ông và bà Huỳnh Thị Đ toàn bộ diện tích đất 7.530 m² hợp pháp. Tuy nhiên, quá trình sử dụng diện tích có giảm do việc đo đạc và do kinh rạch, nhưng không biết diện tích giảm bao nhiêu, trên đất có Dừa nước từ trước năm 1975 không biết do ai trồng. Nhưng gia đình ông canh tác và sử dụng từ năm 1975, phía bà Nguyễn Thị L không có canh tác. Ông không đồng ý trả 424,5 m² đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị L và cho rằng việc cấp đất cho bà Nguyễn Thị L là không đúng, nhưng ông không yêu cầu khiếu nại. Nay ông yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L cho gia đình ông tiếp tục sử dụng 424,5 m² đất cùng với toàn bộ

Dừa nước trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày: Bà là em ruột của ông Lê Văn K, bà xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất mà bà Nguyễn Thị L tranh chấp 424,5 m² như ông Lê Văn K trình bày là đúng. Bà thừa nhận khoảng tháng 4/2012, bà có ký tên vào hồ sơ đất cho bà Nguyễn Thị L, nhưng không biết về nội dung hồ sơ, lý do bà ký là theo yêu cầu bà Nguyễn Thị L và do tại thời điểm đó bà đang trực tiếp ở trên đất giáp ranh. Đến khi bà Nguyễn Thị L được cấp quyền sử dụng 424,5 m² đất, bà mới biết là ký hồ sơ giáp ranh để bà Nguyễn Thị L làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, vì nguồn gốc đất là của cha mẹ bà sử dụng từ năm 1975 đến năm 2009 thì cha mẹ của bà cho ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ cùng với toàn bộ Dừa nước trên đất, bà yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc T trình bày: Ông là con ruột của ông Lê Văn K, ông xác định nguồn gốc đất mà bà Nguyễn Thị L tranh chấp 424,5 m² của ông nội ông là ông Lê Văn P để cho bà nội ông là bà Nguyễn Thị D thừa kế ngày 03/02/2009, ngày 05/8/2009 bà D cho cha, mẹ ông là ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ toàn bộ diện tích 7.530 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp cho ông P năm 1996. Hai bên sử dụng đất và đã xác định ranh từ thời ông Lê Văn P có sự đồng ý thống nhất của ông Nguyễn Văn S là cha bà Nguyễn Thị L và chứng kiến của chính quyền địa phương. Ông cho rằng từ nhỏ đến lớn, gia đình ông trực tiếp thu hoạch Dừa nước và biết rõ nguồn gốc đất là của ông nội ông, ông yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, cho gia đình ông tiếp tục sử dụng 424,5 m² cùng với toàn bộ Dừa nước trên đất, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc Đ có lời trình bày và yêu cầu như lời trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn K và ông Lê Quốc T.

Đại diện Quỹ tín dụng nhân dân L trình bày: Ngày 06/11/2013 ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ có ký hợp đồng thế chấp số 10/11/2013 đối với diện tích đất 7.530 m², loại đất ở - quả, thửa số 268, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh tại Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L để vay tiền 340.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 1,66%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để sửa chữa nhà ở. Do hợp đồng vay chưa đến hạn trả (hạn trả là ngày 06/11/2014). Nếu đến hạn trả tiền, mà ông Lê Văn K bà Huỳnh Thị Đ không trả, thì Quỹ tín dụng khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Áp dụng khoản 7 Điều 25, khoản 1 Điều 33, Điều 79, Điều 131, Điều 141 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi, bổ sung năm 2011; Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003, được sửa đổi, bổ sung năm 2009; Điều 264 Bộ luật Dân sự

năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Công nhận toàn bộ diện tích đất 424,5 m², thừa số 79, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị L (bà Nguyễn Thị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất). Buộc ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị L diện tích đất 424,5 m², thửa số 79, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, trên đất có Dừa nước (đất có Dừa nước là 300 m²).

Vị trí tứ cận đất như sau: Hướng Đông giáp đường đal; Hướng Tây giáp kinh; Hướng Nam giáp thửa đất 42; Hướng Bắc giáp thửa đất 78. (Có đính kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 17/TL-VPĐKQSDĐ ngày 04/01/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T để thi hành)

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/11/2013 của ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ tại Quỹ tín dụng nhân dân L để vay 340.000.000 đồng do Quỹ tín dụng không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Ngoài ra 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 02/6/2014, ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B trình bày: Cha mẹ ông Lê Văn K tặng cho diện tích đất 7.530 m² cho ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ, sau khi đo đạc đã xác định diện tích còn lại là 6.813,6 m², nếu cộng thêm phần đất đang tranh chấp là 424,5 m² thì diện tích đất của ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ vẫn còn thiếu. Ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ sử dụng phần đất này liên tục từ năm 1975 đến nay; phần đất khi đo vẽ thể hiện là đường thẳng nhưng thực tế sử dụng có sự thỏa thuận cặm ranh giữa các đương sự, trụ ranh là ở giữa mương nước từ rạch Câm Son trở lên có hình gấp khúc, sự thỏa thuận này có các nhân chứng chứng kiến và Ban nhân dân ấp lập biên bản thỏa thuận của các bên, các nhân chứng xác nhận phần mương nước là ranh giữa hai thửa đất. Như vậy, phần diện tích đất từ bờ ranh trở vào phần đất của ông Lê Văn K thì thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn K, phần diện tích đất từ bờ ranh trở vào phần đất của ông Nguyễn Văn S thì thuộc quyền sử dụng của ông

Nguyễn Văn S. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

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

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 285, 286, 288, 290 và Điều 292 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tuy thời hạn chuẩn bị xét xử có kéo dài so với luật định nhưng do tính chất vụ án phức tạp cần phải thu thập thêm chứng cứ mới có đủ căn cứ để giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm được quy định tại Điều 297 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị L cho rằng nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn S cho bà Nguyễn Thị L vào năm 2005 thuộc thửa 262 diện tích 3.210 m² đến năm 2013 là Nguyễn Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chiết thành hai thửa là thửa 78 diện tích 2.550,3 m² và thửa 79 diện tích 424,5 m² cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, trong quá trình sử dụng ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ lấn chiếm của bà diện tích 424,5 m², bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho bà diện tích 424,5 m² cùng toàn bộ Dừa nước trên đất.

Ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Văn P (cha của ông Lê Văn K) đứng tên quyền sử dụng đất năm 1996 diện tích 7.530 m^2 thuộc thửa 268 tờ bản đồ số 4, sau khi ông Lê Văn P chết thì bà Nguyễn Thị D (mẹ ruột của ông Lê Văn K) làm thủ tục thừa kế và tặng cho lại cho ông. Năm 2004, ông Nguyễn Văn S là cha của bà Nguyễn Thị L thỏa thuận với gia đình ông cặm trụ ranh có chính quyền địa phương chứng kiến và lập biên bản, hai bên đã sử dụng ổn định theo ranh. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị L.

Qua thực tế đăng ký kê khai, đo đạc thì diện tích của các bên đều giảm, cơ quan chuyên môn cũng có văn bản xác định phần đất của bà Nguyễn Thị L giảm là do chênh lệch giữa hai lần đo đạc, diện tích đất của ông Lê Văn K giảm là do thay đổi kênh rạch. Tại Công văn số 588/UBND-NC ngày 27/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố T tại mục 3 và mục 4 của Công văn có nội dung thể hiện: Diện tích đất 6.813,6 m² của thửa 42, tờ bản đồ số 4 vào năm 2008 ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ đã kê khai đăng ký lấn sang thửa 156 với diện tích là 424,5 m², theo tư liệu năm 1991 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn

S. Việc điều chỉnh, chiết diện tích 424,5 m² thửa số 42, tờ bản đồ số 4 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị L là đúng theo trình tự thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

Khi hộ ông Nguyễn Văn S lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L. Thửa đất đã được xác định lại theo biên bản khảo sát ngày 16/8/2011 của Ủy ban nhân dân xã L và đã được các hộ ký giáp ranh. Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Trà Vinh chi nhánh thành phố T đã điều chỉnh lại ranh giới thửa đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L theo quy định.

Biên bản thỏa thuận cặm trụ đá năm 2004 là do các bên thỏa thuận, ông Lê Văn K không đến cơ quan chức năng yêu cầu khảo sát kiểm đạt diện tích đất thực tế nên chưa được pháp luật công nhận. Theo tư liệu chồng ghép các năm 1983, 1991 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì thửa đất số 268 do ông Lê Văn P đứng tên và thửa 262 do ông Nguyễn Văn S đứng tên thể hiện là ranh thẳng không có đường gấp khúc như tư liệu khảo sát năm 2004, phần diện tích đất tranh chấp 424,5 m² thuộc về thửa 262 diện tích 3.210 m² thuộc về thửa đất của ông Nguyễn Văn S kê khai đăng ký. Do đó không có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn K.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố T xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L là đúng pháp luật. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố T. Bác kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo: Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần diện tích đất tranh chấp 424,5 m², thuộc thửa 79 (theo tư liệu 2004), tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh;

Phần đất này bà Nguyễn Thị L cho rằng là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn S và bà Lò Thị X đã cho bà và ngày 01/02/2013 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, quá trình sử dụng đất ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ đã lấn chiếm diện tích 424,5 m² nên bà

yêu cầu ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho bà toàn bộ diện tích này; bị đơn ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp 424,5 m² nằm trong tổng diện tích đất 7.530 m², thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 4, có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị D cho vợ chồng ông, gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay, quá trình sử dụng có kê khai đăng ký, nên ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng.

Theo hồ sơ địa chính và kết quả cung cấp thông tin tại Công văn số 52/VPĐKQSDĐ ngày 05/3/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T xác định:

Theo tài liệu năm 2004 thì thửa đất số 78 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.550,3 m² và thửa đất số 79 tờ bản đồ số 4 diện tích 424,5 m² nằm trong tổng diện tích 3.210 m² thuộc thửa đất số 262 tờ bản đồ số 4 loại đất TQ do ông Nguyễn Văn S đứng tên trong Sổ mục kê và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S ngày 07/3/1997 (BL 141) và cũng theo nội dung Công văn này thì diện tích theo tài liệu năm 2004 giảm 235,2 m² so với tài liệu năm 1991 là do chênh lệch giữa hai thời kỳ đo đạc.

Theo tài liệu năm 2004 thì thửa đất số 42 tờ bản đồ số 4 diện tích 6.389,1 m² và thửa đất số 54 tờ bản đồ số 4 diện tích 289,4 m² (tổng diện tích hai thửa là 6.678,5 m²) tương ứng với thửa đất số 268 diện tích 7.530 m² tư liệu năm 1991 loại đất TQ do ông Lê Văn P đứng tên trong Sổ mục kê và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn P ngày 01/01/1996, phần diện tích theo tài liệu năm 2004 giảm 851,5 m² so với tài liệu năm 1991 là do thay đổi phần kênh rạch (diện tích chưa được khảo sát, cấp đổi sang tài liệu năm 2004).

Tuy nhiên theo Công văn số 03/VPĐKQSDĐ ngày 02/01/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T có nêu theo tài liệu năm 2004 thửa đất số 42 tờ bản đồ số 4 diện tích 6.813,6 m² loại đất ONT+LNQ do hộ ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ đứng tên trong Sổ mục kê năm 2008 (thửa đất số 79 chiết từ thửa đất số 42 tờ bản đồ số 4 diện tích 424,5 m² loại đất LNQ được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/02/2013 cho bà Nguyễn Thị L); diện tích còn lại của thửa đất số 42 là 6.389,1 m².

Như vậy theo hai văn bản này (Công văn số 03/VPĐKQSDĐ ngày 02/01/2014 và Công văn số 52/VPĐKQSDĐ ngày 05/3/2014) thì việc đăng ký kê khai thửa đất số 79 tờ bản đồ số 4 diện tích 424,5 m² là chưa nhất quán với nhau.

Để xác định cụ thể lại nội dung trên nên ngày 22/4/2014 Ủy ban nhân dân thành phố T có Công văn số 707/UBND-NC có nêu: "Năm 2004, thửa đất số 42 tờ bản đồ số 4 diện tích 6.813,6 m² loại đất ONT+LNQ do hộ bà Huỳnh Thị Đ và ông Lê Văn K đứng tên trong Sổ mục kê năm 2008, đến ngày 01/02/2013 Ủy ban nhân dân thành phố T lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị L thửa đất số 79 chiết từ thửa

số 42 tờ bản đồ số 4 diện tích 424,5 m² loại đất LNQ, nên diện tích còn lại của thửa đất số 42 là 6.389,1 m^2 là do:

Tài liệu đo đạc năm 2004 thửa đất số 42 tờ bản đồ số 4 diện tích 6.813,6 m^2 loại đất ONT+LNQ do hộ bà Huỳnh Thị Đ và ông Lê Văn K đứng tên trong Sổ mục kê năm 2008, nhưng thửa đất số 79 chiết từ thửa số 42 tờ bản đồ số 4 diện tích 424,5 m² đã được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 943601 ngày 07/3/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn S.

Trong quá trình sử dụng có sự biến động về ranh giới thửa đất, khi hộ ông Nguyễn Văn S lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T đã điều chỉnh lại ranh giới thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 943601, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 07/3/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn S…"

Theo Công văn số 234/UBND-NC ngày 11/02/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố T khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị L diện tích 424,5 m² thuộc thửa số 79 bản đồ số 4 tọa lạc ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai (BL 131).

Sau khi thụ lý cấp phúc thẩm có Văn bản số 235/TA-DS ngày 25/9/2017 yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác định lại nội dung trên; tại Công văn số 588/UBND-NC ngày 27/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố T (BL 465) khẳng định: Năm 2008, ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ đã kê khai đăng ký thửa số 42 diện tích 6.813,6 m² lấn sang thửa số 156 diện tích 424,5 m²; việc điều chỉnh diện tích 424,5 m² thửa số 42 thành thửa số 79 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị L là đúng quy định của pháp luật.

Đối với biên bản thỏa thuận cặm ranh năm 2004 (BL 39) giữa ông Lê Văn K và ông Nguyễn Văn S là do hai bên tự thỏa thuận lập, nhưng phần đất này là tài sản của hộ nên ông Nguyễn Văn S tự ý thỏa thuận cặm ranh với ông Lê Văn K mà chưa được các thành viên trong hộ thống nhất là chưa phù hợp; khi thực hiện cặm ranh xong ông Lê Văn K cũng không đến cơ quan chức năng yêu cầu khảo sát kiểm đạt diện tích đất thực tế nên chưa được pháp luật công nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B là không có cơ sở; nghĩ nên chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tại phiên tòa; không chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định: Ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm số tiền 2.640.000 đồng; ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ đã nộp tạm ứng số tiền 6.000.000 đồng, hoàn trả cho

ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ số tiền 3.360.000 đồng tiền tạm ứng còn thừa tại Văn phòng Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và khoản 1 Điều 30 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009, ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 30 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L với bị đơn ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ.

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

Về chi phí xem xét, thẩm định: Ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm số tiền 2.640.000 đồng; ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ đã nộp tạm ứng số tiền 6.000.000 đồng, hoàn trả cho ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ số tiền 3.360.000 đồng tiền tạm ứng còn thừa tại Văn phòng Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Về án phí: Ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Lê Văn K đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 0006057 ngày 02/6/2014, bà Huỳnh Thị Đ đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 0006058 ngày 02/6/2014, bà Lê Thị B đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 0006056 ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T; ông Lê Văn K, bà Huỳnh Thị Đ và bà Lê Thị B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm

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

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- VKSND thành phố T;
- CC THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Huỳnh Đắc Đương