

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 72/2019/DS-PT

Ngày: 26/4/2019

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đào

Các Thẩm phán: Ông Lê Trọng Hân.

Bà Hoàng Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Kháng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2019, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm: 1952. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3 B, xã Nam Y, huyện A, tỉnh K.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1955. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3 B, xã Nam Y, huyện A, tỉnh K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1952. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3 B, xã Nam Y, huyện A, tỉnh K.

2. Bà Lê Thị H, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Đăng, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện C, tỉnh K.

3. Bà Lê Thị N, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp 3 B, xã Nam Y, huyện A, tỉnh K.

4. Bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Hòa, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Lê Thị Kiều P, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Ấp Bãi Ngự, xã Thổ Châu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên G.

6. Ông Lê Vũ Trường G, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Ấp 3 Biển, xã Nam Yên, huyện A, tỉnh Kiên G.

7. Bà Lê Thị Mỹ N, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Ấp 5 Biển, xã Nam Thái, huyện A, tỉnh K.

8. Bà Lê Thị K, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Ấp Bãi Ngự, xã Thổ Châu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên G.

(Bà H, bà K, bà N, bà D, bà P, ông G, bà N, ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 19/11/2018).

9. Ông Trần Hoàng N, sinh năm: 1974. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bãi Ngự, xã Thổ Châu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên G.

10. N hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Kiên G.

Địa chỉ: Số 169 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên G.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Phước H. Chức vụ: Giám đốc N hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Kiên G. (Theo văn bản ủy quyền số 102/2017/UQ-PCTT ngày 07/6/2017 của Tổng giám đốc N hàng TMCP Bản Việt). (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn Q là bị đơn.

NỘI D V U ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày:** Ông D có diện tích đất ở nông thôn và đất nông nghiệp là 28.148,0m² tọa lạc tại ấp 3 Biển, xã Nam Yên, huyện A đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/01/2004, nằm giáp ranh đất của ông D là đất của ông Đặng Văn D và bà Trần Thị H. Năm 2004, ông D và bà H có sang nhượng cho ông Q một diện tích đất để làm nền nhà nằm sát Kinh Chông Mỹ có chiều ngang 24m (08 tầm) chiều dài đất 54m. Sau đó bà H cũng sang nhượng cho ông D 01 tầm đất chiều ngang 03m và chiều dài 60m (gồm ½ con mương và một phần đất bờ) nằm kế phần đất đã sang cho ông Q với giá 02 chỉ vàng 24kara. Đến năm 2007 ông Q thỏa thuận mua lại phần đất trước đây bà H đã sang nhượng cho ông D và ông D cũng đồng ý sang nhượng lại cho ông Q cũng với giá 02 chỉ vàng 24kara. Việc sang nhượng ông D và ông Q có làm giấy tay với nhau. Như vậy số đất của ông Q có tổng cộng là 09 tầm, chiều ngang 27m (gồm sang nhượng của bà H 08 tầm bằng 24m và sang nhượng của ông D 01 tầm bằng 03m). Phần đất ông Q sang của bà H và của ông D ông Q cho con trai là anh Nguyễn Văn C sử dụng và hiện anh C đã được cấp quyền sử dụng đất tổng cộng 27 mét chiều ngang.

Đến năm 2017, Nhà nước làm ống cống thoát nước phục vụ sản xuất nông nghiệp đặt phần ống dẫn nước trên phần đất mương nằm trong phần đất của ông D. Đến tháng 6/2017 thì ông Q đắp ngang con mương của ông D không cho ông D và những người có đất nằm phía trong đưa nước ra vào để phục vụ sản xuất. Giữa ông D và ông Q xảy ra tranh chấp do ông Q xác định con mương của ông D là của ông Q.

Ông D cho biết trước đây nằm kế con mương của ông D và bà H là một cái bờ của gia đình ông D, bờ có chiều ngang khoảng 05m, ông có cho người em là bà 7 Miền cất nhà ở nhờ trên đất. Sau khi bà H bán đất cho ông Q và ông D cũng bán con mương lại cho ông Q thì ông Q đưa Rô be vào mức đất dưới mương để đắp lên phần đất ở và qua thời gian sử dụng cho đến nay cái bờ của gia đình ông D bị lở dần hiện chiều ngang chỉ C lại khoảng 02m và con mương chung của ông D và bà H trước đây đã không C hiện trạng như cũ. Con mương hiện nay đã nằm hoàn toàn trong phần đất của gia đình ông D.

Nay ông D yêu cầu ông Q giao trả diện tích đất bao chiếm có chiều ngang là 03m x chiều dài là 60m và không được ngăn cản việc gia đình ông D sử dụng đất.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:** Trước đây vào khoảng năm 2005, năm 2006 ông Q có mua của ông Đặng Văn D (Chồng bà Trần Thị H) một mảnh đất làm nền nhà với chiều ngang 12 tầm vuông (01 tầm bằng 03m) sau đó mua thêm 03 tầm dưới mé sông tổng cộng bằng 15 tầm với giá 07 chỉ vàng 24kara. Mảnh đất này sau đó ông Q cho con trai là Nguyễn Văn C và hiện nay Nguyễn Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nằm giáp phần đất của ông D và đất ông D bán cho ông Q có 01 con mương thuộc quyền sử dụng của bà H và ông D. Tuy nhiên, sau này ông D cho rằng $\frac{1}{2}$ con mương là của ông D, tiếp đó bà H đã bán $\frac{1}{2}$ con mương của mình cho ông D. Như vậy ông D được sử dụng cả con mương. Vào ngày 19/02/2007 ông Q thỏa thuận mua lại của ông D con mương này cũng với giá 02 chỉ vàng 24kara để làm đường xả nước. Việc mua bán hai bên có làm giấy tay với nhau. Đến năm 2017 nhà nước làm Lộ 964 mọi người dân đều làm ống cống để xả nước xuống kinh Chông Mỹ nhưng gia đình ông D không làm mà đòi xả vào con mương mà ông Q đã mua của ông D nhưng không được ông Q đồng ý từ đó xảy ra tranh chấp phần đất này. Ông Q xác định phần đất mương các bên tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q chứ không bao chiếm của ông D. C phần đất trước đây ông Q mua của ông D và bà H ông Q đã cho con là Nguyễn Văn C sử dụng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng không nằm chung với phần đất mương trước đây ông mua lại của ông D. Ông Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Ông Q cũng xác nhận trước đây gia đình ông D có sử dụng 01 cái bờ lạng có chiều ngang khoảng 04m đến 05m có nguồn gốc trước đó là của ông điền chủ tên là Chur và ông D có cho em gái là bà 7 Miền mượn để cất nhà ở. Đến nay cái bờ chiều ngang chỉ C khoảng 02m và chân bờ thì C khoảng 03m.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phiến (vợ ông D), ông Nghiệm và bà K trình bày:** Thống nhất với ý kiến đã trình bày của ông D, xác định con

mương tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông D và yêu cầu ông Q giao trả để gia đình bà Phiến và ông D sử dụng.

*** *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Bà H, bà N, bà D, bà P, ông G, bà N thống nhất với các quyết định trong việc giải quyết vụ án của ông D.

*** *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Đại diện N hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh tỉnh Kiên G đã được thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không gửi văn bản nêu ý kiến về những nội D có liên quan và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

*** *Qua yêu cầu khởi kiện và ý kiến của các đương sự đã thống nhất và không thống nhất với nhau các vấn đề sau:***

Ông D và ông Q đều xác định con mương mà các bên có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình.

Các đương sự thống nhất với các chứng cứ do các đương sự cung cấp và được Tòa án thu thập; thống nhất vào năm 2007 ông D có bán lại cho ông Q một diện tích đất mà trước đó ông D đã mua của bà H.

*** *Qua xác minh từ người bán đất cho ông Q và ông D trình bày cho biết như sau:***

Ông Đặng Văn D cho biết vào khoảng năm 2000 đến năm 2002 ông D có sang cho ông Q một diện tích đất là 01 công tầm lớn và sau đó vợ ông là bà Trần Thị H là người làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là con của ông Q.

Bà Trần Thị H (vợ ông Đặng Văn D) trình bày: Cách nay khoảng 17, 18 năm ông D chồng bà H có sang nhượng cho ông Q một công đất tầm lớn với giá 07 chỉ vàng 24kara, sang đất với chiều ngang là 08 tầm mỗi tầm 03m bằng 24m và chiều dài đất là 18 tầm bằng 54m. Khi đo đất giao cho ông Q bà H là người trực tiếp chỉ ranh. Khoảng 01 năm sau bà H sang bán cho ông D một nửa con mương và bờ sau đó ông D đã sang phần đất mua của bà H cho ông Q. Việc sang bán giữa ông D và ông Q bà H có biết và thống nhất mà không có ý kiến gì.

Đến năm 2014 bà H làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q nhưng ông Q cho anh Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện nay sổ đất anh Nguyễn Văn C được cấp quyền sử dụng có chiều ngang là 27m trong đó gồm 24m ngang trước đây vợ chồng bà H bán cho Q và 03m ngang là đất ông D mua của bà H và bán lại cho ông Q. Đối với con mương đang có tranh chấp giữa ông D và ông Q bà H xác định đất tranh chấp nằm trong phạm vi đất của ông D vì con mương này nằm ở vị trí cái liếp trước đây của ông D, có thời gian ông D cho em gái là bà 7 Miền cất nhà ở trên liếp, khi em ông D không ở nữa thì ông D sử dụng làm bờ và cái bờ có chiều ngang khoảng 04m đến 05m. Tuy nhiên, kể từ sau khi ông Q sang đất của bà H, ông Q đưa Rô be vào mức đất ở mương lên đắp vào phần đất của ông Q nên phần cái bờ của ông D bị lở lún và hiện nay chiều ngang cái bờ chỉ C khoảng hơn 01m. Con mương hiện nay đã nằm

trên phần đất của ông D, C con mương của ông D và bà H ngày xưa đã mất hiện trạng và hiện nằm trong phần đất của ông C.

Ông An Văn Nông, nguyên là cán bộ ấp 3 Biển, xã Nam Yên là người dân sinh sống lâu năm gần khu vực đất có tranh chấp xác định: phần đất mương có tranh chấp giữa ông D và ông Q nằm trên phần đất của ông D vì trước đây gia đình ông D có 01 cái bờ có chiều ngang khoảng 04m đến 05m đủ để xây cất nhà nhưng sau này bị lở dần và hiện bờ chỉ C khoảng hơn 01m và phần bờ bị lở có thể nằm tại vị trí đất tranh chấp.

*** *Tại Công văn số 435/UBND-NCPC ngày 01/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện A xác định:*** Phần đất mương có tranh chấp có diện tích 188,5m² nằm trong thửa 171 tờ bản đồ 2-3 do hộ ông Lê Văn D đứng tên quyền sử dụng đất.

*** *Tại bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:***

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn Q giao trả cho gia đình ông Lê Văn D 188,5 m² đất đã bao chiếm. Xác định diện tích 188,5 m² đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 10.620 m² tại thửa 171, tờ bản đồ 2-3 tọa lạc tại ấp 3 Biển A, xã Nam Yên, huyện A, tỉnh K đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 170488 ngày 28/01/2004 cho hộ gia đình ông Lê Văn D.

Theo trích đo địa chính số ĐT 101-2018 ngày 28/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, khu đất có hình 3-4-5-6 có vị trí và số đo các cạnh như sau:

Chiều ngang mặt giáp kênh Chổng Mỹ, cạnh 3-5 là 3,00 mét;

Chiều ngang giáp tỉnh lộ 964, cạnh 4-6 là 3,00 mét;

Chiều dài đất mặt giáp đất ông Nguyễn Văn C, cạnh 3-4 là 63,50mét (Tính tới mé kênh Chổng Mỹ);

Chiều dài đất giáp đất ông Lê Văn D, cạnh 5- 6 là 63,50mét (Tính tới mé kinh Chổng Mỹ).

Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở việc gia đình ông Lê Văn D sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm C tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản, án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

*** *Ngày 11/02/2019 ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo với nội D:*** Ông Q chỉ đồng ý giao lại con mương chiều ngang 05m, chiều dài 60m tọa lạc tại ấp 03 Biển, xã Nam Yên, huyện A, tỉnh K cho ông D sử dụng nếu ông D bồi hoàn lại giá trị con mương nước trên cho ông theo giá thị trường là 10 chỉ vàng 24kara.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q giữ nguyên nội D kháng cáo.

Nguyên đơn ông Lê Văn D không đồng ý với nội D kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q.

**** Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên G về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị hướng giải quyết vụ án:***

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội D kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và ý kiến của đại viện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Mỹ D, bà Lê Thị Kiều P, ông Lê Vũ Trường G, bà Lê Thị Mỹ N, bà Lê Thị K vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng; ông Trần Văn Nghiêm có đơn xin xét xử vắng mặt; N hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Kiên G vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội D kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q chỉ đồng ý giao lại con mương chiều ngang 05m, chiều dài 60m tọa lạc tại ấp 03 Biển, xã Nam Yên, huyện A, tỉnh K cho ông D sử dụng, nếu ông D bồi hoàn lại giá trị con mương nước trên cho ông theo giá thị trường là 10 chỉ vàng 24kara.

Hội đồng xét xử xét, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2018 và tờ trích đo địa chính số: TĐ 101-2018 ngày 28/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì đất tranh chấp được mô tả bằng hình 3-4-6-5 có diện tích là 188,5 m², trong đó cạnh 3-4 giáp đất ông Nguyễn Văn C, cạnh 4-6 giáp tỉnh lộ 964, cạnh 6-5 giáp đất ông Lê Văn D, cạnh 5-3 giáp Kinh Chông Mỹ. Diện tích đất trên ông D cho rằng nằm trong diện tích đất của gia đình mình đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, C ông Q cho rằng số đất này trước đây ông D mua của bà Trần Thị H rồi sau đó đã bán lại cho ông Q và hiện C nằm trong quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H vì trước đây bà H bán cho ông Q chỉ làm giấy tay chứ chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất và khi ông D bán lại cho ông Q cũng chỉ làm giấy tay cho đến nay. Qua lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, kết quả xác minh từ những người làm chứng đã sang bán đất cho ông Q và ông D thì vào khoảng năm 2000 đến 2002 ông D và bà H có sang bán cho ông Q

một diện tích đất nằm giáp Kênh Chông Mỹ. Tiếp đó bà H sang bán cho ông D một nửa con mương, phần đất mương này nằm kế với phần đất đã bán cho ông Q và nằm giáp với đất của gia đình ông D. Đến năm 2007 ông Q thỏa thuận mua lại số đất trước đây ông D đã mua của bà H để sử dụng làm đường nước. Ông Q cho rằng phần đất trước đây ông Q mua của ông D và bà H mục đích là mua cho con trai làm đất cất nhà ở nên sau đó ông Q đã cho con trai là Nguyễn Văn C sử dụng và bà H đã tách quyền sử dụng đất cho anh C diện tích đất này. C đất mương ông Q mua để làm đường nước ông Q vẫn sử dụng chứ không cho anh C và không nằm trong diện tích hiện anh C đã được bà H tách quyền sử dụng mà vẫn C nằm trong quyền sử dụng đất do bà H đứng tên vì trước đây khi bà H bán cho ông D chỉ thỏa thuận bằng miệng sau đó ông D bán lại cho ông Q chỉ làm giấy sang bán tay chứ chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng từ bà H. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ với lời trình bày của những người làm chứng, kết quả trả lời của UBND huyện A tại Công văn số 435/UBND-NCPC ngày 01/11/2018 xác định vị trí đất tranh chấp thì đất tranh chấp nằm trong thửa đất 171 tờ bản đồ 2-3 do hộ ông Lê Văn D đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 170488 cấp ngày 28/01/2004 chứ không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị H đứng tên như trình bày của ông Q. Đối với diện tích đất hiện anh Nguyễn Văn C đang sử dụng thì có kết quả như sau: Chiều ngang đất là 27m, tổng diện tích đất sử dụng là 1.612,3 m². Đối chiếu với lời trình bày của bà H thì hiện số đất anh Nguyễn Văn C đang sử dụng có chiều ngang đất lớn hơn chiều ngang đất trước đây bà H đã sang bán cho ông Q là 03m và có diện tích thực tế lớn hơn diện tích trước đây bà H và ông D đã sang bán cho ông Q là 316m². Cũng theo lời trình bày của ông D, ông Q và những người làm chứng (bà H, ông Nồng) đều cho rằng trước đây gia đình ông D có 01 cái bờ nằm giáp với phần đất mương mà bà H sang bán cho ông D có chiều ngang khoảng 04m đến 05m và ông D cho bà 7 Miền mượn bờ này để cất nhà ở, sau khi ông D sang bán lại cho ông Q phần đất trước đó sang của bà H thì trong quá trình sử dụng ông Q đã đưa Rô be vào mức đất dưới lòng mương để đắp bồi lên phần đất của gia đình ông Q làm cho phần đất bờ của gia đình ông D bị lở dần và hiện nay chiều rộng của chiếc bờ chỉ C khoảng 02m. Tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất nằm trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn C thể hiện không có con mương nào nằm ở giữa mảnh đất của ông C và mảnh đất ông D.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất ông Q sang nhượng lại của ông D đã được nhập vào cùng với diện tích đất trước đây ông Q mua của bà H và hiện nay nằm trong cùng thửa đất số 214 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp 3 Biển, xã Nam Yên do anh Nguyễn Văn C đứng tên sau khi được bà H làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh C.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên G; không chấp nhận toàn bộ nội D kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng 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.

Không chấp nhận nội D kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q giao trả cho gia đình ông Lê Văn D diện tích đất 188,5m² nằm trong tổng diện tích 10.620m² tại thửa 171, tờ bản đồ 2-3 tọa lạc tại ấp 3 Biển A, xã Nam Yên, huyện A, tỉnh K được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 170488 ngày 28/01/2004 cho hộ gia đình ông Lê Văn D.

Theo trích đo địa chính số ĐT 101-2018 ngày 28/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, khu đất có hình 3-4-5-6 có vị trí và số đo các cạnh như sau:

Chiều ngang mặt giáp kênh Chông Mỹ cạnh 3-5 là 3,00m;

Chiều ngang giáp tỉnh lộ 964 cạnh 4-6 là 3,00m;

Chiều dài đất mặt giáp đất ông Nguyễn Văn C cạnh 3-4 là 63,50m (tính tới mé kênh Chông Mỹ);

Chiều dài đất giáp đất ông Lê Văn D cạnh 5- 6 là 63,50m (tính tới mé kênh Chông Mỹ).

Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở việc gia đình ông Lê Văn D thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000 đồng.

3.1.2. Hoàn trả cho ông Lê Văn D số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001517 ngày 13/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

3.2. Án phí phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005966 ngày 11/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

4. Về chi phí tố tụng khác:

4.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn D đã nộp 2.041.000 đồng tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0023.65 ngày 01/10/2018. Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn D 2.041.000 đồng.

4.2. Về chi phí định giá: Ông Lê Văn D đã nộp cho Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng theo hóa đơn đơn giá trị gia tăng số 0000182 ngày 26/12/2018. Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn D 1.100.000 đồng.

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 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 Kiên G;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Bình Đảo