

Bản án số: 209/2017/DS-PT
Ngày 05 - 9 - 2017
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: Ông Bùi Văn Phương

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2016/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn O, sinh năm: 1957

Cư trú tại: Số A, rạch N.H, khóm T.T, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Đinh Văn P, sinh năm: 1981

Cư trú tại: Khóm T.H, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1929 (chết ngày 26/4/2013)

Cư trú tại: Số B, rạch N.H, khóm T.T, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960;

Cư trú tại: Số B, rạch N.H, khóm T.T, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

2.2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1950;

Cư trú tại: Số C, khóm T.A, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1960;

Cư trú tại: Số B, rạch N.H, khóm T.T, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960;

Cư trú tại: Số B, rạch N.H, khóm T.T, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố S – tỉnh Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S.

3.3. Bà Huỳnh Thị Mỹ H2, sinh năm 1966;

3.4. Anh Nguyễn Tấn C1, sinh năm 1987;

3.5. Anh Nguyễn Tấn C2, sinh năm 1992;

Cùng cư trú tại: Số D, rạch N.H, khóm T.T, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

3.6. Chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1982;

Cư trú tại: Số E, T.H.Đ, khóm G, phường H, thành phố S, tỉnh Đ.

3.7. Anh Nguyễn Trí D, sinh năm 1982;

Cư trú tại: Số B, rạch N.H, khóm T.T, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Huỳnh Văn O trình bày:*

Đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà nội của ông O là ông Võ Văn H (chết năm 1964) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 1967) để lại. Ông H, bà C có 10 người con, trong đó có Huỳnh Văn T (cha ông O) và bà Nguyễn Thị H. Ông T mất năm 1963. Sau khi ông H, bà C chết, bà Nguyễn Thị H là cô ruột ông O quản lý sử dụng. Đến năm 1976 bà H chia cho anh em ông Huỳnh Văn O, ông Huỳnh Văn H1 01 công đất vườn và 02 công đất ruộng nhưng không đo đạc thực tế.

Đất thời điểm này, mẹ ông O là bà Nguyễn Thị B trực tiếp quản lý sử dụng và ông O về cất nhà trên phần đất vườn. Đến năm 1993 ông H1 đi đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1993 gồm các thửa: thửa 2660 diện tích 444m² (CDK), thửa 2653 diện tích 150m² (T), thửa 2652 diện tích 450m² (LNK). (Ngoài ra, còn phần đất ruộng diện tích 2.450m² thửa 2317 là đất do ông H1 được Nhà nước cấp, không phải đất của bà H cho). Đến năm 2005, ông H1 kê khai và được cấp quyền sử dụng đất phần đất ruộng của bà H cho diện tích là 2.178,1m².

Năm 1994 bà Nguyễn Thị B chết, ông Huỳnh Văn H1 tiếp tục quản lý sử dụng nhà, đất (gồm 01 công đất vườn, 02 công đất ruộng). Đến năm 2000 ông O, ông H1 tự thỏa thuận chia phần đất trên như sau: Ông O nhận phần đất vườn (gồm thửa 2660, thửa 2653, thửa 2652, tờ bản đồ số 01) tổng diện tích là 1.044m². Phần ông H1 nhận diện tích đất ruộng là 02 công (không liền kề khu đất tranh chấp). Tuy nhiên, khi tiến hành đo đạc phần đất vườn ông H1 đang sử dụng để giao đất cho ông O thì địa chính xác định thửa 2660 diện tích 444m² không được cấp QSD đất do thửa 2660 không có trên bản đồ địa chính cũng không liền kề với các thửa 2653, 2652. Do đó, ông O đồng ý nhận 02 thửa 2652, 2653.

Ngày 05/8/2002, hộ ông Huỳnh Văn O được cấp Giấy Chứng nhận QSD đất diện tích 485m² gồm các thửa 2653 (150m²), thửa 2652 (335m²) tờ bản đồ số 01. Còn lại 559m² (1.044 – 485) thì chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất (đang tranh chấp).

Sau đó, năm 2007 bà L tự ý lấy lại một phần đất vườn diện tích 559m² thuộc thửa 2655 để canh tác sử dụng và cho rằng đây là đất của bà H.

Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 371,5m² (tại Hình 3 và Hình 4 theo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp năm 2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất).

Nên ông O kiện yêu cầu:

- Thứ nhất: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H là bà L, bà B1 trả lại phần diện tích đất đo đạc thực tế 371,5m² (gồm H3 diện tích 357,5m² và H4 diện tích 14m²) thuộc thửa 2655 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại Phường A.H, thành phố S cho ông O được quyền quản lý, sử dụng.

- Thứ hai: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S đã cấp cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa 2655, vì phần đất này bà H đã cho ông O.

- Thứ ba: Bà L, bà B1, bà H2, anh C1, anh C2, chị T di dời 02 ngôi mộ của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Bé B trên phần đất tranh chấp, giao đất cho ông O được quyền quản lý, sử dụng.

Trong trường hợp bà L, bà B1, bà H2, anh C1, anh C2, chị T không đồng ý di dời thì phải trả cho ông giá trị phần diện tích đất có 02 ngôi mộ là 22,7m² (theo Sơ đồ đo đạc bổ sung theo yêu cầu của Tòa án ngày 15/8/2016) với giá 50.000.000 đồng.

- Thứ tư: Yêu cầu anh Nguyễn Trí D di dời tất cả cây trồng trên đất tranh chấp giao đất cho ông O được quyền quản lý, sử dụng. Ông O không đồng ý bồi thường chi phí di dời.

Ngoài ra, ông O không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp bà L, bà B1 thống nhất với lời trình bày của ông O.

Năm 1991, bà H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất gồm các thửa 2878 diện tích 2.700m², thửa 2645 diện tích 225m², thửa 2655 diện tích 1.500m², tổng cộng 4.425m².

Đến năm 2005, Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) S có Quyết định số 544/QĐUB-ND ngày 19/4/2005 về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị H gồm các thửa như sau: 2697 diện tích 1.993,1m²; 2696 diện tích 1.334,2m²; 2564 diện tích 300m²; 2656 diện tích 1.239,8m².

Khoảng năm 1977-1978, bà H (là mẹ của bà L, bà B1) có chia cho bà Nguyễn Thị B (là mẹ ông O, ông H1) 01 phần đất để cất nhà ở và phần đất ruộng. Sau đó, bà B để cho con là Huỳnh Văn H1 đăng ký kê khai, đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1994, bà B chết thì ông H1 trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Đến năm 2000, ông H1, ông O thỏa thuận chia đất: Ông O được chia phần đất vườn (liền kề với diện tích đất đang tranh chấp), ông H1 được chia phần đất ruộng.

Bà L, bà B1 xác định: Vị trí phần đất vườn bà H cho bà B là phần đất mà hiện nay ông O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không bao gồm diện tích đất tranh chấp. Phần đất mà ông O đang tranh chấp, hiện là thửa 2655, gia đình bà H (bà L) quản lý sử dụng từ trước đến nay. Diện tích đất vườn ông O thiếu là do trước đây bà B có bán cho bà Tám M một phần đất nằm trong phần đất vườn mà bà H đã cho mẹ con ông O, ông H1.

Do đó, bà L, bà B1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông O.

Trong trường hợp ông O được sử dụng phần đất tranh chấp thì bà L, bà B1 cùng vợ con của ông B là bà H2, anh C1, anh C2, chị T không đồng ý trả giá trị đất phần mộ của bà H và ông B hoặc di dời mộ theo yêu cầu của ông O mà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H1 trình bày:

Ông H1 xác định khi bà H cho phần đất vườn, chỉ cho "miếng" thực tế là 01 liếp và 01 mương, không đo đạc cụ thể. Vị trí phần đất vườn mà bà H cho mẹ con ông là phần đất ông H1 đã giao lại cho ông O, hiện ông O đang quản lý sử dụng và đã được cấp Giấy Chứng nhận QSD là thửa 2652, 2653. Còn thửa 2660 là không có, không liền kề với đất ông O, do địa chính nhầm lẫn. Thửa 2660 không phải là thửa 2655 mà ông O đang tranh chấp. Ông H1 trình bày, diện tích đất thiếu là do phương pháp đo đạc.

Đối với vụ án này, ông H1 không có tranh chấp, không yêu cầu gì,

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ H2, anh Nguyễn Tấn C1, anh Nguyễn Tấn C2, chị Nguyễn Thị Bích T trình bày:

Bà H2, anh C1, anh C2, chị T là vợ, con của ông Nguyễn Văn Bé B (con ruột của bà H). Ông B chết trước bà H nên phần mộ của ông B được bà H cho chôn trên đất của bà H. Nay bà H2, anh C1, anh C2, chị T không đồng ý di dời mộ ông B, giao đất cho ông O sử dụng.

Trong trường hợp ông O được sử dụng phần đất tranh chấp thì bà H2, anh C1, anh C2, chị T không đồng ý liên đới cùng bà L, bà B1 trả giá trị diện tích đất phần mộ của ông B, bà H hoặc di dời mộ theo yêu cầu của ông O mà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trí D trình bày:

Anh D là con của bà L, cháu ngoại bà H. Năm 2009, bà Nguyễn Thị H có làm Tờ thỏa thuận cho anh D phần đất diện tích ngang 5m, dài đến hết đất tại vị trí ông O đang tranh chấp. Từ lúc bà H còn sống, anh D phụ tiếp bà H canh tác, cải tạo đất. Hiện anh D có trồng một số cây trồng, kiềng và để các chậu cây kiềng trên đất. Nay anh D không đồng ý di dời cây trồng, các chậu kiềng giao đất cho ông O sử dụng.

Trong trường hợp ông O được sử dụng phần đất tranh chấp thì anh D sẽ tự di dời cây trồng, chậu kiềng, không yêu cầu ông O hỗ trợ chi phí di dời. Về chi phí cải tạo đất, anh D không yêu cầu ông O bồi thường.

Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông O, đối với diện tích đất bà H đã thỏa thuận cho anh D, anh D và bà L, bà B1 sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S cung cấp thông tin:

Việc ông Huỳnh Văn O yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H thuộc thửa 2655 là không có cơ sở, vì Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2016/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố S quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn O về việc yêu cầu: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị B trả lại phần diện tích đất 371,5m², gồm các mốc 1- 4 - 3 - 2 - 1 (tại H3) diện tích 357,5m² và các mốc 1- A - B - 4 - 1 (tại H4) diện tích 14m², thuộc thửa 2655 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại Phường A.H, thành phố S (theo sơ đồ đo đạc năm 2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (bổ sung theo yêu cầu của Tòa án ngày 15/8/2016 và 21/12/2016) cho ông O được quyền quản lý, sử dụng (Có sơ đồ đo đạc kèm theo); Huỷ giấy chứng nhận QSD đất của bà Nguyễn Thị H, đối với thửa 2655, tờ bản đồ 01, diện tích 1.500m² do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S cấp cho bà H năm 1991.

Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Huỳnh Văn O phải chịu 11.985.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí ông O đã nộp theo biên lai số 001160 ngày 02/02/2012 là 1.000.000 đồng, biên lai số 039666 ngày 13/7/2016 là 5.992.500 đồng được trừ vào án phí phải nộp. Ông O còn phải nộp 4.992.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông O phải chịu 2.073.652 đồng chi phí thẩm định, định giá. Ông O đã nộp xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 03/01/2017 ông Huỳnh Văn O kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Tấn C1, anh Tấn C2, chị Bích T, anh Trí D vắng mặt; đại diện Ủy ban nhân dân thành phố S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh P, bà L, bà B1, bà H2 có mặt trình bày ý kiến. Các đương sự có mặt đã khẳng định đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

Anh P đại diện ông O vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày căn cứ kháng cáo là năm 2007-2008 ông H giao thửa đất 2660 cho ông O. Sau năm 2007 thì gia đình bà H vô lần chiếm sử dụng đến nay. Từ năm 1993 ông H đăng ký thửa đất 2660 do bà H cho đến nay không có quyết định nào của cơ quan nhà nước thu hồi thửa đất này. Đất của bà H được cấp quyền sử dụng đất không có thửa đất 2665. Việc cấp quyền sử dụng đất cho bà H không có đo đạc cụ thể do đó không xác định đất tranh chấp 371,5m² thuộc thửa 2655.

Bà L, bà B1, bà H2 không đồng ý theo yêu cầu của ông O, vì thửa 2655 là của bà H quản lý, sử dụng, bà H không có cho mẹ con ông O, ông H1 phần đất trên. Trước đây, khi cho đất, bà H cho theo miếng, không làm giấy tờ, không có đo đạc cụ thể. Ông O cũng không trực tiếp quản lý, sử dụng mà ông H1 cùng bà B quản lý sử dụng. Sau khi, bà B chết thì ông H1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2000, ông O về tranh chấp đòi ông H1 chia đất. Phần diện tích đất vườn thực tế bà H cho bà B, ông H1 quản lý, sử dụng đã giao lại cho ông O. Còn phần đất ông O đang tranh chấp thửa 2655 vẫn thuộc quyền sử dụng của bà H.

Bà H2 trình bày đất là của bà H, ông B (con ruột của bà H). Ông B chết trước bà H nên phần mộ của ông B được bà H cho chôn trên đất. Bà H2 và các con không đồng ý di dời mộ ông B, giao đất cho ông O sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy

định pháp luật. Về nội dung kháng cáo, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông O, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 50/2016/DSST ngày 21/12/2016.

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 nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Võ Văn H và cụ Nguyễn Thị C chết để lại cho con gái là bà Nguyễn Thị H quản lý sử dụng. Năm 1976 bà H cắt một phần diện tích đất là 01 công đất vườn và 02 công đất ruộng cho bà B (là mẹ ông O, ông H1) và ông H1 quản lý sử dụng.

Năm 1993, ông H1 là em ruột ông O đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00338 ngày 24/7/1993 gồm có 03 thửa: thửa 2660 diện tích 444m², thửa 2653 diện tích 150m², thửa 2652 diện tích 450m², tổng cộng 1.044m² tọa lạc tại xã T.Q.T (nay là phường A.H), thành phố S. Năm 2000, ông O và ông H1 thỏa thuận chia đất, ông O được sử dụng 01 công vườn, ông H1 được sử dụng phần đất ruộng (02 công). Ông O và ông H1 thống nhất không tranh chấp với nhau.

[2] Theo ông O phát sinh tranh chấp do khi địa chính đến đo đạc giao đất thì chỉ giao cho ông O được 02 thửa 2652 và 2653, còn thửa 2660 địa chính xác định không có. Ông O xác định thửa 2660 chính là thửa 2655, diện tích đo đạc thực tế 371,5m², phần đất này ông O trực tiếp sử dụng từ năm 1976 đến năm 2007. Sau đó, bà L giành lại sử dụng nên ông O yêu cầu người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà H là bà L, bà B1 trả lại thửa 2655, diện tích 371,5m² thể hiện ở các mốc $H3 + H4 = 357,5m^2 + 14m^2 = 371,5m^2$ theo sơ đồ hiện trạng tranh chấp đất tháng 02/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S.

[3] Xét kháng cáo của ông O yêu cầu bà L, bà B1 trả lại thửa 2655, diện tích 371,5m² thì đất ông O với ông H1 thỏa thuận thì ông O đã nhận được 02 thửa 2652 và 2653 là có nguồn gốc bà H cho lại bà B, ông H1 sử dụng. Trong quá trình thu thập chứng cứ ông O xác định thời điểm từ khoảng năm 1994 đến 2005, ông đi làm và ở tại Công ty lương thực H.T (lò bánh tráng S.G). Đất bà H cho trước đó bà B, ông H1 sử dụng; sau khi bà B chết ông H1 sử dụng đất vườn và ruộng; đến năm 2005 ông O mới về trực tiếp sống trên đất vườn. Đất ông H1 xác định bà H khi cho đất không có đo đạc cụ thể đất và không cắt chia cho gia đình ông H1 diện tích đất liếp có ngôi mộ của ông B và mộ của bà H chôn cất hiện nay; bà H chỉ cho diện tích đất liếp và nương có căn nhà của ông O theo ranh hiện tại nên diện tích đất tranh chấp không phải là thửa 2660.

Lời khai của ông H1 phù hợp với lời trình bày bà L, bà B1, bà H2 không đồng ý theo yêu cầu của ông O vì trước đây khi cho đất là bà H cho theo miếng, không làm giấy tờ, không có đo đạc cụ thể nhưng ông H1 cùng bà B

đã nhận đất quản lý sử dụng ổn định. Thửa 2655 là của bà H quản lý, sử dụng; bà H không có cho mẹ con ông O, ông H1 phần đất trên.

Do đó đủ cơ sở xác định bà B, ông H1, ông O không có sử dụng phần đất tranh chấp và diện tích đất tranh chấp nói trên được xác định thuộc thửa số 2655. Theo hồ sơ đăng ký việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào việc bà Nguyễn Thị H đã kê khai đăng ký vào ngày 19/10/1991 và trong sổ địa chính cũng thể hiện thửa đất 2655 diện tích 1.500m² là do bà Nguyễn Thị H đứng tên chủ sử dụng.

Ủy ban nhân dân thành phố S cung cấp thông tin theo công văn số 09 ngày 18/01/2016 và số 296 ngày 15/12/2016 đã xác định phần đất ông O đang tranh chấp là thửa 2655, TĐĐ số 01, diện tích 1.500m² (diện tích đo thực tế là 371,5m²) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H từ năm 1991, nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích là bà H tự kê khai, không có đo đạc cụ thể. Thửa 2655 không phải là thửa 2660, Ủy ban không có cấp trùng thửa đất nào cho ông H1 và bà H. Việc Ủy ban cấp thửa 2660 cho ông H1 là sai, Ủy ban sẽ ra quyết định thu hồi thửa đất 2660 đã cấp cho ông H1 theo giấy ngày 24/7/1993.

Từ đó xác định đất tranh chấp ông O không có sử dụng; đất ông O đang tranh chấp thuộc thửa 2655, TĐĐ số 01, diện tích 1.500m² bà H đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991, không phải là thửa đất 2660 như ông O trình bày nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O về tranh chấp đất. Do không chấp nhận đất là của ông O nên không phát sinh về quyền và nghĩa vụ di dời mộ và cây trên đất.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn O; xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên do đất tranh chấp chỉ một phần thửa 2655 nên về phần quyết định cần điều chỉnh lại bỏ phần ghi quyền đăng ký quyền sử dụng đất.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ bản án sơ thẩm nên ông O phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy Ban thường Vụ Quốc hội số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009;

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. Không chấp nhận kháng cáo ông Huỳnh Văn O.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2016/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố S.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn O về việc yêu cầu: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị B1 trả lại phần diện tích đất 371,5m², gồm các mốc 1- 4 - 3 - 2- 1 (tại H3) diện tích 357,5m² và các mốc 1- A - B - 4 -1 (tại H4) diện tích 14m², thuộc thửa 2655 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại phường A.H, thành phố S (theo sơ đồ đo đạc năm 2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (bổ sung ngày 15/8/2016 và 21/12/2016) cho ông O được quyền quản lý, sử dụng và yêu cầu Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H, đối với thửa 2655, tờ bản đồ 01, diện tích 1.500m² do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S cấp cho bà H năm 1991.

Về án phí, chi phí tố tụng:

+ Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Huỳnh Văn O phải chịu 2.073.652 đồng chi phí thẩm định, định giá. Ông O đã nộp xong không phải nộp thêm.

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn O phải chịu 11.985.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông O đã nộp theo biên lai số 001160 ngày 02/02/2012 là 1.000.000 đồng, biên lai số 039666 ngày 13/7/2016 là 5.992.500 đồng. Ông O còn phải nộp thêm 4.992.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn O phải nộp 300.000 đồng nhưng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 06341 ngày 03/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S. Ông O còn phải nộp thêm 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đ;
- Tòa án thành phố S;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm