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

Bản án số: 38/2023/DS-PT
Ngày 27 - 4 - 2023
"V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất (ranh 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 Nguyễn Văn Mến
Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê
Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thoản – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Võ Thị Ngọc Hân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2023/QĐXXPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 86/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Văn M, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Văn Ô, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn Ô: bà Nguyễn Thị Hồng Tiếng – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; (có đơn xin vắng mặt).
2. Chị Trần Thị Nh, sinh năm 1971; (có đơn xin vắng mặt).
3. Anh Trần Văn U, sinh năm 1973; (có mặt).
4. Chị Trần Thị C, sinh năm 1979; (có đơn xin vắng mặt).
5. Anh Trần Thị S, sinh năm 1985; (có đơn xin vắng mặt).
6. Chị Trần Thị Ê, sinh năm 1989; (có đơn xin vắng mặt).
7. Ông Trần Văn Y, sinh năm 1934; (có đơn xin vắng mặt).

8. Bà Trần Thị A, sinh năm 1962. (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Trụ sở chính: số 18 Đ, khu đô thị mới M, huyện L, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Ông Nguyễn Văn Nhanh - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C. (có đơn không khởi kiện và đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Trần Văn Ô là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trần Văn M là nguyên đơn trình bày: Vào năm 2018 cha ông ông Trần Văn Y có cho ông Ô thửa đất và ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2018 thuộc thửa đất số 478, diện tích 1.358,6m^2, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Trước đây gia đình ông đã sử dụng thửa đất này ổn định nhưng đến năm 2018 hộ ông Trần Văn Ô đã tự ý lấn chiếm đất của ông theo kết quả khảo sát là 82,3m^2.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Ô trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm là 82,3m^2 nằm trong tổng diện tích 1.358,6m^2, thuộc thửa số 478, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông (Trần Văn M) đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trần Văn Ô là bị đơn trình bày: Trước đây cha, mẹ ông có cho ông hai thửa đất số 281 và 282, ông bắt đầu sử dụng hai thửa đất này từ năm 1971 cho đến nay. Quá trình sử dụng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Thời điểm cha, mẹ ông cho hai thửa đất này là đất ruộng, có cái nền nhà, quá trình sử dụng ông mới lên liếp cho đến nay. Hiện nay hai thửa đất này là đất vườn. Liền kề với đất của ông là đất của ông Trần Văn Y (anh em ruột với ông) giáp với hai thửa đất 281 và 282, giữa đất ông với đất ông Y không có cặm trụ đá làm ranh mà lấy mương làm ranh, sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Trước khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có khảo sát, đo đạc nhưng ở xã hay huyện đo ông không nhớ, khi đó có cháu ruột ông hướng dẫn đo. Bên anh M cho rằng ông nhổ nọc lấn ranh qua bên đất anh M là không có căn cứ. Còn đất của anh M là đất của Nhà nước là một miếng hà lãng anh M mới bơm cát lấp lên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông thừa nhận là bên ông có dựng trụ đá cặp mé bờ chứ không phải dựng trụ đá để làm ranh.

Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh M, ông đã sử dụng đất đúng vị trí và không có lấn chiếm như anh M trình bày.

Theo ông Trần Văn U là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: gia đình ông có thửa đất số 281 và 282, gia đình sử dụng ổn định đến nay khoảng 50 năm, nguồn gốc các thửa đất này là do ông, bà nội cho cha, mẹ ông và gia đình ông sử dụng đúng diện tích đất của gia đình không có lấn qua đất của ông M.

Nay ông M cho rằng gia đình ông sử dụng lấn chiếm 82,3m^2 đất của ông M và yêu cầu gia đình ông trả lại là ông không đồng ý.

Theo ông Trần Văn Y là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: trước đây ông có cho con ông là Trần Văn M thửa đất số 478, diện tích 1.358,6m^2, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thửa đất này hiện nay Trần Văn M đang đứng tên và quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng phía ông Ô có lấn chiếm một phần diện tích 82,3m^2.

Nay ông yêu cầu pháp luật giải quyết buộc phía ông Ô phải trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên.

Theo bà Trần Thị A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: bà là chị của Trần Văn M, có chung hộ khẩu với M nhưng không có sử dụng thửa đất số 478, vì thửa đất này ông Y đã cho Mixong. Nay bà không có ý kiến gì đối với vụ kiện, mà do M toàn quyền quyết định.

Theo những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm bà Nguyễn Thị T; chị Trần Thị Nh; chị Trần Thị C; anh Trần Thị S; chị Trần Thị Ê cùng trình bày: gia đình có thửa đất số 281 và 282 gia đình sử dụng ổn định đến nay khoảng 50 năm, nguồn gốc thửa đất này là do ông, bà để lại và gia đình sử dụng đúng diện tích đất của gia đình không có lấn qua đất của anh M.

Nay anh M cho rằng gia đình lấn chiếm 82,3m^2 đất của anh M và yêu cầu gia đình trả lại thì gia đình không đồng ý.

Theo đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện C trình bày:

- Vào tháng 5/2020 ông Trần Văn Ô có đến vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn 41vay 36 tháng.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 282, diện tích 1.210m^2, tờ bản đồ số 3, loại đất ở - quả tọa lạc ấp S, xã P, huyện C.

- Vào tháng 10/2020 anh Trần Văn M có đến vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 478, diện tích 1.358,6m^2, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - trồng cây lâu năm tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Sau khi vay, anh M và ông Ô có thực hiện đóng lãi đầy đủ theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C cho anh Trần Văn M và ông Trần Văn Ô tiếp tục thực hiện theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng không khởi kiện đối với các hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp sau này anh M và ông Ô vi phạm hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện một vụ án dân sự khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M.

Buộc ông Trần Văn Ô cùng các thành viên hộ gồm: bà Nguyễn Thị T; anh Trần Văn U; chị Trần Thị Nh; chị Trần Thị C; chị Trần Thị S; chị Trần Thị Ê trả lại phần đất diện tích 82,3m^2 nằm trong tổng diện tích 1.358,6m^2, thuộc một

phần thửa đất số 478, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy cho anh Trần Văn M đứng tên quyền sử dụng đất.

Vị trí tứ cận và diện tích phần đất được thể hiện tại sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 138/CNHCL, ngày 09/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh - chi nhánh huyện C.

(Kèm theo kết quả khảo sát đo đạc tại Công văn số: 138/CNHCL, ngày 09/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh – chi nhánh huyện C cung cấp.

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 đất tranh chấp và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp, chuyển dịch dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 31/8/2022, ông Trần Văn Ô làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc ông và các thành viên trong hộ gia đình ông trả lại phần đất diện tích 82,3m^2 nằm trong tổng diện tích 1.358,6m^2, thuộc một phần thửa đất số 478, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Trần Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Trần Văn Ô vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Văn Ô: Xét về nguồn gốc đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ Trần Văn Y là cha ruột của ông Trần Văn M tặng cho vào ngày 06/8/2018. Quá trình đăng ký kê khai thửa đất tranh chấp: năm 1983 thửa 283, tờ bản đồ số 3, diện tích 950m^2, loại đất LUC do ông Trần Văn Y kê khai và năm 1996 thửa 283, tờ bản đồ số 3, diện tích 870m^2, loại đất ONT-CLN do ông Trần Văn Y kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất. Theo tư liệu cung cấp thông tin tại Công văn số 62/ CNHCL ngày 22/3/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện C cung cấp thông tin thửa 478,TBĐ số 4 cho Tòa án huyện C và đối chiếu tư liệu đăng ký kê khai thấy rằng:

Năm 1983: Thửa 283, TBĐ số 3, diện tích 950m^2, loại đất LUC do ông Trần Văn Y kê khai

Năm 1996: Thửa 283, TBĐ số 3, diện tích 870m^2, loại đất ONT-CLN do ông Trần Văn Y kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất.

Ngày 08/8/2018 ông Trần Văn Y tặng cho QSDĐ cho ông Trần Văn M Thửa 283, TBĐ số 3, diện tích 870m^2, loại đất ONT-CLN.

Ngày 10/8/2022 ông Trần Văn M xin cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ thửa 283, TBĐ số 3, diện tích 870m^2, loại đất ONT-CLN theo tài liệu năm 1996

nhằm thửa 478, TBĐ số 4, diện tích 1.358.6m^2, loại đất ONT-CLN thì diện tích tăng 488,6 m^2 với lý do chỉnh lý ranh và chênh lệch giữa hai tài liệu đo đạc.

Ngày 16/8/2018 ông Trần Văn M được cấp giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Đồng thời, tại công văn này có nội dung qua xác minh chính quyền địa phương cho biết thửa 478 trước dây là các hà lãng do nhà nước quản lý nhưng lý do nào ông Trần Văn Y được nhà nước cấp QSDĐ nhưng tại Công văn số 194/CNHCL ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉ nêu diện tích tăng thêm từ 870m^2 thành 1.348,6 m^2 là do chỉnh lý ranh và chênh lệch giữa hai tư liệu chứ không có nêu rõ nội dung phần diện tích diện tích cái hà lãng do nhà nước quản lý có diện tích bao nhiêu thuộc thửa nào và do ai quản lý, cũng như diện tích cái hà lãng này do nhà nước quản lý đã giao cho Mười hay ông Y chưa. Đồng thời hồ sơ cấp QSDD theo đơn cấp đổi quyền sử dụng đất thì phần 4.1 trong đơn không có thông tin thửa đất thay đổi cụ thể như thế nào là chưa có cơ để UBND cấp QSDĐ cho ông M đứng tên. Bởi vì đối chiếu theo quy định luật đất đai năm 1993 tại thời điểm cấp đất cho hộ ông M thì phần diện tích đất hà lãng do nhà nước quản lý chưa có quyết định hay văn bản nào của UBND huyện giao đất cho ông M hoặc văn bản đề nghị của UBND xã giao phần đất này cho ông M theo mà UBND huyện cấp là chưa đúng trình tự cấp QSDĐ theo quy định luật đất đai tại thời điểm cấp QSDĐ. Trong hồ vụ án không có văn bản, ý kiến của UBND xã về phần đất hà lãng do nhà nước quản lý thì UBND xã giao cho Mười quản lý sử dụng. Bên cạnh đó, ranh đất giữa ông M và ông Ô sử dụng là 02 phần đất liền kề, giữa ông Ô và ông Y là cha của ông M thỏa thuận lấy mương làm ranh và quá trình sử dụng các bên không có tranh chấp. Đến khi ông M được ông Y tặng cho QSDĐ thì UBND tiến hành đo đạc không có mời ông ký vào tứ cận ranh, hiện nay diện tích đất tăng thêm so với hợp đồng tặng cho của ông Y có một phần đất hà lãng của UBND xã nhưng trong quá trình giải quyết Tòa án chưa tiến hành yêu cầu UBNB xã cung cấp thông tin và ý kiến đối phần đất thuộc quyền quản lý của UBND xã.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Ô và bác yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn M yêu cầu ông Trần Văn Ô trả lại diện tích 82,3 m^2 nằm trong tổng diện tích 1.358.6 thửa 478, TBĐ số 4, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C. Về án phí: Đề nghị áp dụng điều 12 Nghị quyết 326 miễn án phí cho ông Trần Văn Ô.

Quan điểm của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy thửa đất số 478, diện tích 1.358,6m^2, tờ bản đồ số 4 của nguyên đơn ông M giáp ranh với hai thửa 281, 282 của bị đơn ông Ô có nguồn gốc do cha mẹ để lại, nguyên đơn cho rằng phía ông Ô lấn chiếm 83,2m^2, phía bị đơn không thừa nhận lấn chiếm đất. Nhưng tại công văn trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên đều đúng trình tự thủ tục và qua khảo sát đo đạc thực tế văn phòng đất cung cấp thông tin phần đất tranh chấp (phần A và B)

diện tích 83,2m^2 thuộc thửa đất 478 được cấp quyền sử dụng cho nguyên đơn ông M và tại phiên Toà sơ thẩm các bên đều thừa nhận trên phần đất tranh chấp có cây dừa do phía nguyên đơn trồng và sử dụng nên việc Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm có uỷ thác thẩm định, đo đạc trên phần đất tranh chấp có một phần nhà của ông Ô đã xây dựng kiên cố, để đảm bảo giữ ổn định hiện trạng nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông Ô phần đất ông đã xây dựng nhà kiên cố trên đó tương ứng phần E và F tổng diện tích 6,5m^2 của sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 140 ngày 11/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đồng thời, buộc ông Ô có nghĩa vụ phải trả lại giá trị đất cho ông M theo giá Hội đồng định giá đã định.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015, sửa bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh theo hướng đã phân tích trên. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Văn Ô còn trong hạn pháp luật quy định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Ô, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như qua lời trình bày của các bên đương sự thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất số 478, diện tích 1.358,6m^2, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của ông Trần Văn Y, năm 2018 ông Y tặng cho anh Trần Văn M và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M đứng tên vào ngày 16/8/2018; Thửa đất số 282, diện tích 1.210m^2, tờ bản đố số 3, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C do hộ ông Trần Văn Ô sử dụng từ năm 1971 và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Hai bên thừa nhận trong quá sử dụng đất có phân ranh, xác định vị trí rõ ràng. Các bên đương sự đều thống nhất, không có ai khiếu nại hay tranh chấp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định những tình tiết mà các bên đương sự thừa nhận với nhau thì không phải chứng minh. Do đó, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M và hộ ông Trần Văn Ô đứng tên là đúng với quy định của pháp luật, điều này cũng được khẳng định tại Công văn số 947 ngày 21/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Tại biên bản khảo sát, thẩm định thực tế đất tranh chấp vào ngày 07/4/2022 có chứng kiến của nguyên đơn và bị đơn, hai bên xác định đúng vị trí phần đất mà các bên đang sử dụng, việc xác định vị trí, ranh đất của hai bên là

hoàn toàn tự nguyện, thể hiện ý của các bên không ai bị ép buộc. Qua kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cung cấp ngày 09/6/2022 thì phần đất tranh chấp diện tích 82,3m^2 theo hiện trạng thuộc thửa 478, tờ bản đồ số 4. Thửa 478 được điều chỉnh từ thửa 283, diện tích có tăng là 488,6m^2 so với ban đầu là do điều chỉnh tư liệu đất đúng với thực tế, không ảnh hưởng gì đến diện tích của thửa 282 của ông Trần Văn Ô và diện tích của thửa 282 cũng tăng 15,8m^2 so với ban đầu. Như vậy, căn cứ vào kết quả trên thì phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Văn M. Đồng thời, hiện tại trên phần đất tranh chấp có một cây dừa do bên ông Y trồng cách đây trên 20 năm, gia đình ông Trần Văn Ô cũng thừa nhận bên ông Y trồng và sử dụng cây dừa này từ trước đến nay, bên ông Ô không có tranh chấp gì với bên ông Y. Từ đó khẳng định cây dừa được trồng trên đất của ông M và phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M là có cơ sở; việc ông Ô cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông là không có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Trần Văn Ô cùng các thành viên hộ gồm: bà Nguyễn Thị T; anh Trần Văn U; chị Trần Thị Nh; chị Trần Thị C; anh Trần Thị S; chị Trần Thị Ê trả lại cho anh Trần Văn M phần đất diện tích 82,3m^2 thuộc một phần thửa 478, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh – Chi nhánh huyện C tại Công văn số 140/CNHCL ngày 11/4/2023 và Sơ đồ khu đất kèm theo thì một phần căn nhà của ông Trần Văn Ô nằm trên diện tích đất tranh chấp với tổng diện tích là 6,5m^2 (cụ thể phần E có diện tích 3,8 m^2, phần F có diện tích 2,7 m^2). Do hiện tại căn nhà của ông Ô đã được xây dựng kiên cố, sử dụng ổn định và diện tích căn nhà nằm trên phần đất tranh chấp là không lớn nên sẽ công nhận cho hộ ông Ô phần diện tích này và buộc hộ ông Ô trả giá trị đất lại cho ông M để đảm bảo cho việc thi hành án và tình hình an ninh trật tự của địa phương. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 07/4/2022, Hội đồng định giá tài sản tranh chấp định giá phần đất tranh chấp có giá là 1.000.000 đồng/m^2. Vì vậy, hộ ông Trần Văn Ô phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn M số tiền 6.500.000 đồng tương đương với giá trị của phần diện tích 6,5m^2.

Đối với phần diện tích đất còn lại là 75,8m^2 thuộc một phần thửa 478, diện tích 1.358,6 m^2, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh buộc ông Trần Văn Ô cùng các thành viên hộ gồm: bà Nguyễn Thị T; anh Trần Văn U; chị Trần Thị Nh; chị Trần Thị C; anh Trần Thị S; chị Trần Thị Ê trả lại cho ông Trần Văn M.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Ô, sửa án sơ thẩm như đã nhận định trên.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn M đã được Hội đồng xét xử xem xét khi nghị án nhưng không phù hợp với quy định pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do ông Trần Văn Ô là người cao tuổi và yêu cầu kháng cáo của ông Ô được chấp nhận một phần nên ông Ô không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 5, 6, 13, 20, 166, 170, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng các Điều 18, 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Ô.

Sửa Bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn M.

- Buộc ông Trần Văn Ô cùng các thành viên hộ gồm: bà Nguyễn Thị T; anh Trần Văn U; chị Trần Thị Nh; chị Trần Thị C; anh Trần Thị S; chị Trần Thị Ê trả lại cho ông Trần Văn M phần đất có diện tích 75,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 478, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy cho ông Trần Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí tứ cận và diện tích phần đất được thể hiện như sau:

Phần A: Hướng Đông giáp thửa 478, có số đo 64,65m
Hướng Tây giáp thửa 478, có số đo 65,15m
Hướng Nam giáp kênh, có số đo 2,0m
Hướng Bắc giáp thửa 478, có số đo 0,13m

Phần B: Hướng Đông giáp thửa 282, có số đo 56,3m
Hướng Tây giáp thửa 478, có số đo 64,65m
Hướng Nam giáp kênh, có số đo 0,48m
Hướng Bắc giáp trụ đá

(Kèm theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 138/CNHCL, ngày 09/6/2022 và công văn số 116/CNHCL ngày 23/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh - chi nhánh huyện C).

- Công nhận cho hộ ông Trần Văn Ô phần đất có diện tích 6,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 478, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy cho ông Trần Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí tứ cận và diện tích phần đất được thể hiện như sau:

Phần E: Hướng Đông giáp thửa 282, có số đo 3,8m
Hướng Tây giáp thửa 478, có số đo 3,8m

Hướng Nam giáp thửa 478, có số đo 0,9m
Hướng Bắc giáp phần F

Phần F: Hướng Đông giáp thửa 282, có số đo 2,6m
Hướng Tây giáp thửa 478, có số đo 2,6m
Hướng Nam giáp phần E
Hướng Bắc giáp thửa 478, có số đo 1,0m

(Kèm theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 140/CNHCL, ngày 11/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh - chi nhánh huyện 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 đất tranh chấp và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp, chuyển dịch dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Các bên đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Buộc ông Trần Văn Ô cùng các thành viên hộ gồm: bà Nguyễn Thị T; anh Trần Văn U; chị Trần Thị Nh; chị Trần Thị C; anh Trần Thị S; chị Trần Thị Ê phải trả giá trị phần diện tích 6,5m^2 cho ông Trần Văn M với số tiền là 6.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Ô không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến