

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 233/2021/DS-PT

Ngày: 15/11/2021

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: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/4/2021 và ngày 15 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020 DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Mai H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Võ Thị Mai H là Luật sư P, thành viên của Công ty L - chi nhánh tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện H, Đồng Tháp.

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

- NLQ1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ2, sinh năm 1971;

- NLQ3, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, tp H, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ3 là ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- NLQ4, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bà NLQ4 là ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2020.

- NLQ5, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo: Bà Võ Thị Mai H là nguyên đơn.*

(Có mặt: bà H, ông C, ông L, ông K, bà H; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn bà Võ Thị Mai H ủy quyền ông Nguyễn Trường Thái trình bày:

Năm 1990, bà H cùng chồng là NLQ1 có nhận chuyển nhượng của NLQ5 một cái bầu, diện tích khoảng 10.000m² giá 01 chỉ vàng 24K, khi chuyển nhượng hai bên làm giấy tay không đo đạc. Năm 1997 vợ chồng bà H đi đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2012 bà H phát hiện bà NLQ4 là vợ ông L đăng ký kê khai phần đất của bà H và được UBND huyện T cấp giấy quyền sử dụng đất diện tích 7.000m² (một phần cái bầu) thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 1. Bà khiếu nại nên UBND huyện T đã thu hồi diện tích đất trên để cấp lại cho bà vào ngày 06/5/2014, phần còn lại khoảng 9.000m² bà chưa được cấp quyền sử dụng. Quá trình sử dụng ông Nguyễn Phước L và ông Nguyễn Văn K là người giáp ranh đất liền kề lấn chiếm đất của bà, cụ thể ông L lấn chiếm diện tích 1.561m², ông K lấn chiếm diện tích 1.825m². Nay bà yêu cầu:

+ Ông Nguyễn Phước L trả cho bà diện tích đất lần chiếm đo thực tế 1.561m² thuộc 01 phần thửa 1636, tờ bản đồ số 01 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L để cấp lại cho bà;

+ Ông Nguyễn Văn K trả cho bà diện tích đất lần chiếm đo thực tế 1.825m² thuộc 01 phần thửa 210, tờ bản đồ số 01.

Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà thì bà cũng không yêu cầu NLQ5 là người đã chuyển nhượng đất cho bà phải bồi thường phần đất thiếu trong vụ án này.

- Ý kiến của các bị đơn:

+ Ông Nguyễn Phước L, ông L đồng thời là đại diện ủy quyền của người liên quan bà NLQ4 trình bày: Năm 1992 ông L có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn N diện tích đất 1.500m², ông Lê Hùng A 1.500m² và ông N diện tích 2.000m²; tổng diện tích khoảng 5.000m². Khi chuyển nhượng không làm giấy tờ, không đo đạc (mua mả). Năm 2014, ông đăng ký kê khai, năm 2016 ông được cấp quyền sử dụng diện tích 4.868m² thuộc thửa 1636, tờ bản đồ số 01. Nay ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu bà H.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H thì ông cũng không yêu cầu ông N, ông H và ông N bồi thường, đồng thời không yêu cầu đưa những người này vào tham gia tố tụng vì hiện ông không biết rõ họ tên, năm sinh và địa chỉ cụ thể của những người bán đất vì họ đã bỏ địa phương đi đâu không rõ.

+ Ông Nguyễn Văn K, ông K đồng thời là đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ3 trình bày: Năm 1990 cha mẹ vợ tên Lê Thanh T (đã chết) và Nguyễn Thị S (đã chết) cho vợ chồng ông phần đất khoảng 16,5 công tầm cắt, trong đó có phần đất là cái rọc khoảng 3.000m². Năm 1999 ông K được cấp quyền sử dụng đất diện tích 18.655m², phần diện tích còn lại cái rọc thì ông không đăng ký. Lý do đất này là rọc địa không canh tác lúa được, kê khai sẽ đóng thuế nhiều, nhưng qua nhiều năm canh tác ông có trang trải mỗi năm một ít nên hiện nay đất ông không còn rọc địa nữa. Qua đo đạc thực tế phần diện tích của ông thừa so với giấy được cấp là 2.980m² nhưng nó vẫn thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 01 của ông. Vào năm 2004 ông trang trải đất đê gia cố bờ ranh, đất ông có tràn qua ranh đất bà H một ít nên vợ chồng bà H thống nhất thỏa thuận nhận của ông 2.500.000 đồng nên NLQ1 chồng bà H có đem 03 trụ đá ra cắm ranh, đến nay các trụ đá ranh này vẫn còn. Nay bà H yêu cầu trả đất ông không đồng ý mà yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp diện tích 1.825m² thuộc phần thửa 210 là đất của ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà NLQ2: Bà là vợ chồng K, bà thống nhất lời trình bày của ông K, không bổ sung gì thêm.

+ NLQ5 trình bày: Năm 1990 ông có chuyển nhượng cho vợ chồng bà H một cái bầu nhưng không biết diện tích bao nhiêu vì không đo đạc, giá chuyển nhượng 01 chỉ vàng 24K.

+ Ông NLQ1 trình bày: Năm 1990 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của NLQ5 một cái bầu, giá 01 chỉ vàng 24K. Sau khi mua thì ông cùng với ông Trần Xuân T có tiến hành đo đạc nên biết diện tích khoảng 16.000m². Năm 2004 ông K trang trải đất lấn qua phần đất của ông nên vợ chồng ông K thỏa thuận đưa cho vợ chồng ông 2.500.000 đồng để gởi đất, sau này sẽ vét lên trả lại cho ông; còn việc ông có đem trụ đá ra cắm ranh là năm 2012 khi giải quyết tranh chấp với bà NLQ4, ông đem trụ đá ra cắm ranh tạm thời để đo đạc lại diện tích cái bầu của ông còn bao nhiêu chứ không phải cắm ranh cố định. Nay ông thống nhất theo yêu cầu của bà H.

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 16/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mai H về việc yêu cầu ông Nguyễn Phước L trả lại cho bà diện tích đất 1.561m² thuộc một phần thửa 1636, tờ bản đồ số 1 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L.

Ông Nguyễn Phước L được tiếp tục quản lý sử dụng đối với diện tích đất 1.561m² thuộc phần thửa 1636, tờ bản đồ số 1. Gồm các mốc từ M1 đến M2, từ M2 đến M3, từ M3 đến M4, từ M4 đến M1.

- Không chấp nhận bà Võ Thị Mai H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả cho bà diện tích 1.865m² thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 1.

Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn K diện tích đất 1.825m² thuộc phần thửa 210, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp gồm các mốc: Từ M5 đến M6; từ M6 đến M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13; từ M13 đến M14; từ M14 đến M5.

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2020, trích đo địa chính số 20-2020 ngày 30/3/2020, sơ đồ mốc ngày 27/02/2020 kèm theo);

Hộ ông Nguyễn Văn K được liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy quyền sử dụng đất theo quy định.

- Chi phí thẩm định: Do yêu cầu không được chấp nhận nên bà Võ Thị Mai H phải chịu chi phí xem xét thẩm định nhưng bà Võ Thị Mai H đã thanh toán xong nên không phải nộp thêm.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Mai H phải chịu 7.709.000đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.200.000 đồng theo các biên lai thu số

03598 ngày 31/10/2017, biên lai thu số 03914 ngày 05/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, bà H còn phải nộp 4.509.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Ngày 29/12/2020 nguyên đơn bà Võ Thị Mai H kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Võ Thị Mai H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; yêu cầu ông Nguyễn Phước L, Nguyễn Văn K trả đất.

+ Bị đơn ông Nguyễn Phước L, Nguyễn Văn K vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị Mai H đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa án sơ thẩm buộc các bị đơn ông L, ông K trả đất.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên án sơ thẩm.

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, lời phát biểu của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn và ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét bà Võ Thị Mai H kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Phước L trả diện tích đất đo thực tế 1.561m² thuộc một phần thửa 1636, tờ bản đồ số 1 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất đã cấp cho ông L. Xét thấy:

[1.1] Đất bà Võ Thị Mai H và NLQ1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của NLQ5 vào năm 1990 (đất là 01 cái bầu). NLQ1 và NLQ5 cũng xác nhận khi chuyển nhượng không đo đạc nên không xác định được diện tích đất cái bầu là bao nhiêu. NLQ1 cho rằng sau đó có nhờ ông Trần Xuân T đo đạc, nhưng việc đo đạc này cũng không lập biên bản hoặc có những người có đất giáp ranh xác nhận. Do vậy, việc bà H, NLQ1 cho rằng ông bà nhận chuyển nhượng đất của NLQ5 diện tích cái bầu 16.000m² là không có căn cứ.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 2014 bà H được cấp QSD đất diện tích 7.000m^2 thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 1; tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất có diện tích thực tế 10.079m^2 là thừa so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 3.079m^2 .

Giáp thửa đất 208 của bà H là thửa đất 1636 của ông Nguyễn Phước L được cấp QSD diện tích 4.868m^2 và thửa đất 210 của ông Nguyễn Văn K được cấp QSD đất diện tích 18.655m^2 .

Bà H cho rằng quá trình sử dụng hàng năm ông L ủi đất lấn qua đất của bà, nhưng bà H không có chứng cứ chứng minh đã ủi đất như thế nào, ai trực tiếp ủi đất và lấn đất tại vị trí nào. Bởi lẽ, những người có đất giáp ranh như ông H, ông Nguyễn Văn U đều cho rằng không biết, không thấy ông L lấn đất của bà H. Đồng thời, tại phiên tòa bà H cũng thừa nhận hiện trạng giữa thửa đất 208 của bà và thửa đất 1636 của ông L có bờ đất làm ranh, hiện trạng bờ đất vẫn không thay đổi, diện tích đất cấp QSD cho ông L và thực tế có chênh lệch là do khi cấp không đo đạc; bà H không chứng minh được ông L lấn đất. Do vậy, việc bà H kháng cáo cho rằng ông L lấn đất và yêu cầu ông L trả đất diện tích 1.561m^2 thuộc 01 phần thửa 1636, tờ bản đồ số 1 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[1.2] Đối với yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.561m^2 thuộc 01 phần thửa 1636, tờ bản đồ số 1. Xét thấy, căn cứ công văn số 244/UBND-NC ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận (BL 245): Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Phước L là cấp lần đầu, cấp cho cá nhân, việc cấp giấy là đúng trình tự. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD thửa đất 1636 không tranh chấp, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất là đúng quy định pháp luật. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận diện tích đất 1.561m^2 thửa 1636, tờ bản đồ số 1 đã cấp QSD cho ông Nguyễn Phước L.

[2] Bà Võ Thị Mai H kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả đất diện tích 1.865m^2 thuộc 01 phần thửa 210, tờ bản đồ số 01.

Xét thấy, đất ông K có nguồn gốc được cha vợ Lê Thanh T cho diện tích 18.655m^2 , khi được cấp QSD không đo đạc. Theo Đơn xin đăng ký QSD đất của ông K, tại mục nguồn gốc sử dụng đất ghi “Trả lại theo QĐ số 08/QĐ-UB”, cũng theo công văn số 147/UBND-NC ngày 04/6/2021 thì UBND huyện T xác nhận ông Lê Thanh T được giao trả đất từ ông Nguyễn Văn T.

Đất bà H được cấp QSD thửa 208, tờ bản đồ số 01 có một cạnh giáp ranh thửa đất 210 do ông Nguyễn Văn K đứng tên QSD, quá trình sử dụng bà H cho rằng ông K ủi đất lấn bà H diện tích 1.865m^2 nhưng không có căn cứ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm người làm chứng là ông Nguyễn Văn U cho rằng trước đây năm 1992 ông có thuê đất là cái bầu của bà H nhưng diện tích đất cái bầu bao nhiêu ông không biết, chỉ biết ông K có trang trải đất chài qua đất bà H

và hai bên thỏa thuận ông K trả cho chồng bà H là ông NLQ1 nhận 2.500.000đồng và xác định ranh có trồng trụ đá. NLQ1 cũng thừa nhận ông có yêu cầu con trai là Đặng Thành T và anh Nguyễn Hữu L cắm trụ đá trên phần đất ông K ủi lấn qua đất bà H nhưng không đồng ý vị trí các trụ đá là phần đất giao cho ông K và xác định ranh với đất ông K. Lời trình bày của anh T, anh L tại các biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2021 cũng xác nhận có cắm 03 trụ đá theo yêu cầu NLQ1 trên đất cạnh giữa đất bà H và ông K nhưng không biết cắm trụ đá để làm gì, mà việc này là do NLQ1 yêu cầu cắm. Theo sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ thì phần đất cạnh giáp bà H và ông K có 03 trụ đá thể hiện tại vị trí mốc M8, M9, M12 hiện vẫn còn và không thay đổi.

Ý kiến NLQ1, bà H cho rằng số tiền nhận 2.500.000đồng của ông K là thỏa thuận cho phần đất của ông K ủi chài qua đất bà H, không phải là thỏa thuận để giao ông K sử dụng đất và xác định ranh. Đối với các trụ đá thể hiện tại vị trí mốc M8, M9, M12 do anh T là con bà H cắm là để đo đạc xác định diện tích đất nhằm đăng ký xin cấp QSD đất thuộc thửa 208, diện tích 7.000m², đồng thời lúc này năm 2012 bà H có tranh chấp việc UBND huyện T đã cấp giấy QSD đất với bà NLQ4 (vợ ông L). Tuy nhiên, trình bày của bà H là không phù hợp. Bởi lẽ, theo công văn số 81/UBND-NC ngày 25/3/2020 của UBND huyện T (BL 402) thì thửa đất 208 cấp quyền sử dụng cho bà H diện tích 7.000m² không đo đạc, không có người giáp ranh ký tên; đo đạc thực tế thì phần đất bà Hoa hiện thừa 3.079m². Đối với phần thừa 2.980m² thuộc thửa 210 đã cấp QSD cho ông K cũng là do khi cấp QSD không đo đạc (BL 245). Do vậy, bà H kháng cáo yêu cầu ông K trả đất diện tích 1.865m² thuộc 01 phần thửa 210, tờ bản đồ số 01 là không có căn cứ nên không chấp nhận; giữ nguyên án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh cách tuyên tại phần quyết định của bản án.

[3] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị Mai H đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn ông L và ông K trả đất là không phù hợp nên không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Mai H, giữ nguyên bản án sơ thẩm; Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Mai H.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020 DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mai H về việc yêu cầu ông Nguyễn Phước L trả diện tích đất 1.561m² thuộc một phần thửa 1636, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông L đứng tên quyền sử dụng và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L.

Ông Nguyễn Phước L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.561m² thuộc một phần thửa 1636, tờ bản đồ số 1 theo vị trí các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M1, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông L đứng tên quyền sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mai H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả diện tích đất 1.865m² thuộc 01 phần thửa 210, tờ bản đồ số 1 tọa lạc Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Nguyễn Văn K được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.825m² thuộc một phần thửa 210, tờ bản đồ số 1 theo vị trí các mốc M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 – M11 – M12 – M13 – M14 – M5, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông K đứng tên quyền sử dụng.

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2020, trích đo địa chính số 20-2020 ngày 30/3/2020, sơ đồ mốc ngày 27/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Chi phí thẩm định, định giá bà Võ Thị Mai H phải chịu, bà H đã nộp tạm ứng và chi xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Mai H phải chịu 7.709.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.200.000 đồng theo các biên lai thu số 03598 ngày 31/10/2017 và biên lai thu số 03914 ngày 05/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T; bà H còn phải tiếp tục nộp 4.509.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Mai H phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009066 ngày 31/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (*bà H đã nộp xong*).

6. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 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:

- Phòng KTNV và THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. T;
- Chi cục THADS h. T;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

Nguyễn Thị Vĩnh

Đối với phần đất bà H yêu cầu Ông Nguyễn Văn K trả lại cho bà với tổng diện tích 1.865m² thuộc thửa 210 tờ bản đồ số 01, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà H cho rằng việc ông K lấn ranh có ông Nguyễn Văn Ứng là người thuê đất và ở tại đó biết rõ việc này và theo biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Văn Khôi, ông K thừa nhận vào năm 2004 ông K có trang ủ đất chài qua đất của bà một chút ít và hiện tại theo thẩm định thì

phần đất tranh chấp của ông K thừa so với giấy chứng nhận là 2.980m², nhưng qua xác minh lời khai của ông Nguyễn Văn ứng (tại bút lục số 328, 329) là người làm chứng do bà H yêu cầu thì ông cho rằng trước đây ông có mướn cái bầu của bà H canh tác vào năm 1992 nhưng diện tích cái bầu bao nhiêu ông không biết,

và ông K có trang trải đất qua đất bà H nên hai bên có thỏa thuận chồng bà H là NLQ1 nhận 2.000.000 đồng của ông K để thống nhất ranh với nhau, còn sau khi nhận 2.000.000 đồng ông K có ủi đất qua đất bà H nữa hay không thì ông không biết, và trước đây ông thấy trong phần đất ông K canh tác có một cái rọc và ông K đã trang trải canh tác cho đến nay, điều này cũng phù hợp với lời khai của ông Hòa (tại bút lục số 327) là người giáp ranh đất liền kề cho rằng vào năm 2004 ông thấy ông K trang trải bờ ranh, đất có chày qua ranh đất bà H một ít, nhưng hai bên có thỏa thuận với nhau ông K đưa cho vợ chồng bà H 2.500.000 đồng và hai bên thống nhất bờ ranh với nhau nên hai bên có cắm trụ đá làm ranh và hiện tại trụ đá vẫn còn hiện trạng, và trong phần đất của ông K trước đây có một cái rọc không làm lúa được khoảng hơn 2.000m² nhưng hiện nay ông K đã trang trải bằng phang rồi, đồng thời chính bản thân ông NLQ1 là chồng bà H cũng thừa nhận ông có nhận của ông K 2.500.000 đồng vào năm 2004 và trụ đá là do chính ông trồng vào năm 2012 để chôn ranh tạm thời trong vụ giải quyết tranh chấp đất với bà NLQ4. Và tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 27-02-2020 trên ranh đất hiện tại có 03 trụ đá. Nên xét thấy vợ chồng bà H, NLQ1 thống nhất thỏa thuận nhận 2.500.000 đồng của ông K và có chôn 03 trụ đá thông nhất làm ranh và ranh đất hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng là có thật. Hơn nữa theo công văn số 328/UBND-NC ngày 18- 10-2018 của ủy ban huyện Tân Hồng CU112 cấp thông tin (tại bút lục số 258) phần đất thừa 2.980m² là thuộc thửa 210, trong khi đất bà H quản lý sử dụng là thửa 208 và thửa 208 của bà H đang quản lý sử dụng cũng thừa diện tích 3.079m². Vậy với các chứng cứ nêu trên cho thấy phần đất tranh chấp là của hộ ông K sử dụng ổn định lâu dài cho đến hôm nay là có thật. Nên không chấp nhận yêu cầu

..... r;I..... {
của Bà Võ Thị Mai H về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn K trả lại cho bà diện tích 1.865m² thuộc thửa 210 tờ bản đồ số 01. Phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ khoản 16 Điều 3, 166 luật đất đai. Công nhận cho hộ Ông Nguyễn Văn K diện tích đất 1.865m² thuộc thửa 210 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Có vị trí gồm các mốc từ M5 đến M6; từ M6 đến M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13; từ M13 đến M14, từ M14 đến M5.

Bà Chon cho rằng khi sử dụng đất vợ chồng bà có trả cho cụ Dể 02 chỉ vàng 24K, việc này bà Cóm không thừa nhận nhưng bà Chon không có chứng cứ chứng minh đã có trả vàng cho cụ Dể.

Nhưng xét thấy, mặc dù đất có nguồn gốc của cha mẹ bà Cóm để lại, nhưng gia đình cụ Dể, bà Cóm không sử dụng nên đã giao đất cho vợ chồng bà Chon quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Quá trình sử dụng bà Chon chia cho các con như ông Nguyễn Văn Minh, ông Trần Văn Meo, gia đình bà Cóm biết việc này nhưng không ngăn cản hay tranh chấp mà đồng ý để họ sử dụng và làm giấy thỏa thuận sang nhượng QSD đất cho họ cùng với một số hộ khác như ông điều này chứng tỏ gia đình bà Cóm đã không có nhu cầu sử dụng đất.

[2.2] Đối với bà Cóm cho rằng đất của cha mẹ là cụ Dể và cụ Dãnh để lại, nhưng phía gia đình bà Cóm cũng không có kê khai đăng ký đất để được Nhà nước công nhận QSD đất theo quy định pháp luật. Cho thấy, gia đình bà Cóm đã từ bỏ quyền được công nhận sử dụng đất của mình.

[2.3] Thời gian sử dụng đất của bà Chon tính đến nay đã trên 30 năm. Theo xác nhận số ngày của UBND thì năm 2012 bà Mai Thị Chon đã đi đăng ký để được công nhận quyền sử dụng đất nhưng lúc này do chưa thỏa thuận về ranh giới quyền sử dụng đất với những người có đất giáp ranh nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả thời gian dài gia đình ông Hồng, bà Chon đã trực tiếp quản lý sử dụng, cải tạo đất, san lấp mặt bằng, đào ao nuôi cá, xây dựng nhà ở kiên cố trên đất, gia đình bà Cóm biết nhưng không tranh chấp. Theo quy định tại Điều 255 của Bộ luật dân sự 1995, Điều 247 của Bộ luật dân sự 2005 và Điều 236 của Bộ luật dân sự 2015 đều có quy định về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu: “*Người chiếm hữu, người được*

lợi về tài sản không có căn cứ nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu” Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà Cóm yêu cầu bà Chon trả đất và trả giá trị QSD đất thuộc thửa việc bà Cóm yêu cầu bà Chon trả đất là không có căn cứ nên không chấp nhận ,,,,,,,,,,,,,,

giao cho Chứng tỏ gia đình bà Cóm không có nhu cầu sử dụng đất mà giao cho người khác sử dụng, ngoài đất bà Chon sử dụng còn có 01 số đất đã chuyển nhượng cho người khác bằng hình thức trả thành quả lao động như hộ ông Meo, ông Minh, bà

[2.4] Xét việc bà Cóm cho rằng tháng 4/2020 bà Chon có đồng ý trả cho bà diện tích đất 384,2m² nên bà có cấm trụ đá và tiến hành xây kim tinh cho cha mẹ bà điều này được bà và chồng là ông Sáu Nhỏ dùng điện thoại để quay 01 đoạn Video cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, qua làm việc bà Cóm không cung cấp được chiếc điện thoại có bản gốc đoạn Video này để Tòa án xem xét, mà đoạn Video này được sao chép lại thì không xem là chứng cứ, đồng thời trong nội dung Video cũng không thể hiện nội dung bà Chon có đồng ý trả đất cho bà Cóm. Tại BB lấy lời khai ngày 25/8/2020 (BL) bà Chon chỉ nói với bà Cóm nếu xây kim tinh (xây bó nền mộ) cho cha mẹ bà Cóm thì xây gần mộ của ông Hồng chồng bà cho vui, chứ không có việc đồng ý trả đất cho bà Cóm. Do vậy, việc bà Cóm yêu cầu bà Chon trả đất là không có căn cứ nên không chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên giữ nguyên án sơ thẩm về nội dung tranh chấp QSD đất của Tòa án huyện Hồng Ngự.

[3] Xét kháng nghị của VKS huyện Hồng Ngự, xét thấy bà Cóm tranh chấp đòi bà Chon trả đất, trả giá trị QSDĐ là tranh chấp tài sản có giá ngạch, yêu cầu này không được chấp nhận nhưng Tòa sơ thẩm buộc bà Cóm chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu đòi đất diện tích 384,2m² số tiền 300.000đồng là không phù hợp; đồng thời bà Cóm yêu cầu bà Chon trả giá trị QSD đất diện tích 544,8m² x 200.000đ/m² = 108.960.000đồng x 5% = 3. về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phan Thị Cóm phải chịu 5.022.000 đồng, bà Cóm đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

nhưng Tòa sơ thẩm buộc bà Cóm nộp 16.581.000đồng là không đúng. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận sửa phần án phí.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Cóm không phải chịu án phí theo quy định tại Điều 2 BLTTDS năm 2015.

Cho nên khi bà Cóm xây thành mộ thì Nhựt Trường và chị Gái (là cháu và con bà Chon) đã đập phá hàng rào kim Tinh do bà Cóm xây. Việc hàng rào của bà Cóm bị đập phá bà Cóm không yêu cầu bồi thường nên Tòa không xem xét.

[5] Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất diện tích 384,2m²; đề nghị này là không phù hợp nên không chấp nhận.

[6] Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất diện tích 384,2m²; đề nghị này là không phù hợp nên không chấp nhận.

[7] Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất; đề nghị này là có căn cứ nên chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Cóm, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung tranh chấp; Chấp nhận kháng nghị của VKS huyện Hồng Ngự sửa phần án phí. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Cóm.
- Chấp nhận kháng nghị của VKS huyện Hồng Ngự;
- Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm **số 21/2020 DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2020** của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự về án phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Cóm yêu cầu bà Mai Thị Chơn trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 384,2m² và yêu cầu bà Chơn trả giá trị quyền sử dụng đất đo thực tế 544,8m²; cả hai phần đất thuộc một phần thửa đất số 166, 169, 526, 527, 555 tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại khóm Trung 1, thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá 5.022.000đồng bà Phan Thị Cóm phải chịu, bà Cóm đã nộp xong.

3. Án phí sơ thẩm: Bà Phan Thị Cóm phải chịu
16.581.000 đồng đối với phần có giá ngạch, nhưng được trừ vào 5.368.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001211 ngày 30/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, bà Cóm còn phải tiếp tục nộp 11.513.000 đồng.

4. Án phí phúc thẩm: bà Phan Thị Cóm không phải chịu. Bà Cóm được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số ngày của chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/02/2018, 26/9/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 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:

- Phòng KTNV và THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. Hồng Ngự;
- Chi cục THADS h. Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

Nguyễn Thị Vĩnh

Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy việc nguyên đơn bà là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và cũng phù hợp với đề nghị của Viện kiểm sát. Từ những phân tích trên cho thấy phần đất có diện tích theo sơ đồ đo đạc thực tế là 384,2m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M14, M29, M28, M27,

M26, M15 đến M1, phần đất có diện tích 544,8m² trong phạm vi các mốc M2, M3, M1 1, M13, M20, M30, M29, M14 đến M2, thuộc một phần thửa đất số 166, 169, 526, 527, 555 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khóm Trung 1, thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Chon.

[7] Đề nghị của người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là chưa căn cứ, chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng cộng là 5.022.000đ, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã chi ứng trước xong, nên không phải nộp thêm..

[10] về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của 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 để buộc nguyên đơn bà Phan Thị Cóm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu không được chấp nhận, trong đó đối với trường hợp không có giá ngạch với diện tích 384,2m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản; trường hợp có giá ngạch đối với yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 544,8m² mục đích sử dụng đất ở đô thị. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Ngày 23/6/2020 người kế thừa của nguyên đơn ông Võ Văn Chua là anh Võ Quốc Duy kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người kế thừa nguyên đơn ông Võ Văn Chua là Hồ Thị Tím, Võ Quốc Cường, Võ Quốc Duy, Võ Quốc Khánh, Võ Thị Khánh Ly, Võ Khánh Đồng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; anh Duy thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu hủy án sơ thẩm, chỉ yêu cầu bị đơn ông Võ Văn Út giao trả đất.

+ Bị đơn ông Võ Văn Út vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Võ Quốc Duy, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa anh Võ Quốc Duy thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 08/6/2020 của Tòa án huyện Tháp Mười. Xét đây là tự nguyện của anh Duy và phù hợp pháp luật nên Tòa chấp nhận.

[2] Xét anh Võ Quốc Duy kháng cáo yêu cầu ông Võ Văn Út trả diện tích đất cho ông Chua theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thửa 622. Xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Đất của nguyên đơn ông Võ Văn Chua là do cha vợ cụ Hồ Văn Mười cho sử dụng vào năm 1978, tọa lạc thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười;

Đất của bị đơn ông Võ Văn Út là do cha cụ Võ Văn Yên cho sử dụng vào năm 2010; ngày 06/4/2016 ông Út chuyển nhượng đất thửa 625 cho bà Mai Thị Hồng Em nhưng không giao đất, tháng 10/2016 bà Hồng Em chuyển nhượng đất lại cho ông Út sử dụng, vị trí đất không thay đổi, đất tọa lạc thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười.

[2.2] Hiện trạng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất:

Thửa đất 622, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.875m² (T) do Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 12/5/1995 cho ông Võ Văn Chua đứng tên, đo đạc thực tế 1.308m².

Thửa đất 625, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.732m² (ODT) do Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tháng 10/2016 cho ông Võ Văn Út đứng tên, đo thực tế 1.849,5m².

[2.3] Quá trình sử dụng:

[2.3.1] Xét thấy, phần đất của ông Chua thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 3, có một cạnh giáp thửa đất số 625, tờ bản đồ số 3 của ông Võ Văn Út. Người kế thừa của ông Chua là anh Võ Quốc Duy cho rằng đất của cha anh là ông Chua có nguồn gốc của cụ Hồ Văn Mười cho và ông Chua sử dụng từ năm 1978, diện tích đất được cho là 19.280m² (trong đó diện tích 1.875m² (ONT) thuộc thửa 622, diện tích 17.405m² (L) thuộc thửa 623 và ông Chua được cấp quyền sử dụng đất ngày 12/5/1995. Khi được cụ Mười cho đất không đo đạc, đồng thời phần đất đang tranh chấp từ trước nay ông Chua cũng không sử dụng. Năm 1995 ông Chua đăng ký và được cấp quyền sử dụng lần đầu. Tại công văn số 90/UBND-NC ngày 11/3/2019 (BL 91) và công văn số 5179/UBND-NC ngày 11/12/2020 của UBND huyện Tháp Mười xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chua tại thửa 622, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.875m² là chỉ dựa vào đơn xin đăng ký ngày 04/10/1994 của ông Chua, căn cứ vào bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa 299) mà không đo đạc, khảo sát thực tế nên không xác định người trực tiếp sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, lúc này đất ông Chua không sử dụng mà người trực tiếp sử dụng là ông Bền (con cụ Yên và là anh của ông Võ Văn Út). Từ đó,

xét thấy việc cấp giấy quyền sử dụng đất đối với 01 phần diện tích thuộc thửa 622 đối với ông Võ Văn Chua là không chính xác.

[2.3.2] Tại phiên tòa anh Võ Quốc Duy cũng thừa nhận phần đất đang tranh chấp trước đây anh ruột bị đơn Võ Văn Út là anh Võ Văn Bền (con cụ Yên) được cụ Yên cho xây nhà ở từ năm 1989, đến năm 2007 ông Bền được giao nền nhà trả chậm nên đã di dời đến cụm dân cư thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười sinh sống và giao đất lại cho em là ông Võ Văn Út quản lý sử dụng. Quá trình ông Yên sử dụng khi còn sống từ trước nay ngoài việc cho con là anh Bền xây nhà ở thì anh Bền còn trồng bơ, vú sữa v.v.... kể cả phần cái mương (đìa) hộ ông Út cũng là người sử dụng nhưng hộ ông Chua chưa lần nào ngăn cản hay tranh chấp với cụ Yên (cha ông Bền) kể cả ông Bền.

[2.3.3] Đối với lời khai người làm chứng cho nguyên đơn là ông Võ Văn Ân, Hồ Văn Hoành cũng chỉ xác nhận biết nguồn gốc đất là của cụ Nôi để đất cho ông Hồ Văn Hoành, sau này ông Hoành đổi đất với cụ Hồ Văn Mười (cha vợ ông Chua) diện tích đất khoảng 28 công tằm cắt mà không thể hiện vị trí đất và có giáp đất thửa 625 hiện ông Út đứng tên quyền sử dụng không. Đồng thời, người kế thừa của nguyên đơn là anh Duy cho rằng diện tích đất của cha anh là ông Chua được cho theo “Tờ mượn lúa thế đất ngày 19/02/1970” (BL 07) là không có căn cứ. Bởi lẽ, nội dung Tờ mượn lúa thế đất là do ông Lê Văn Nôi mượn lúa của ông Hồ Văn Hoành nên thế đất cho ông Hoành, không thể hiện có việc cụ Hồ Văn Mười giao đất ông Chua sử dụng có một phần thửa đất 622 mà ông Chua đang tranh chấp. Tại tòa phúc thẩm, anh Duy không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì khác, do vậy, xét anh Võ Quốc Duy kháng cáo yêu cầu ông Út trả đất là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Tại tòa phúc thẩm ông Võ Văn Út cho rằng thửa đất 625, tờ bản đồ số 3 đang thế chấp vay tiền ở Ngân hàng. Căn cứ công văn số 01/CV.PGB ngày 11/01/2021 của Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex, Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch Cao Lãnh xác nhận ông Út có thế chấp thửa đất 625 để đảm bảo nợ vay của Ngân hàng, nhưng quá trình vay ông Võ Văn Út thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, lãi vay, không vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng không yêu cầu tham gia vụ kiện; khi khách hàng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác nên Tòa không xem xét.

[4] Đối với bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn Chua thửa 622, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ không xem xét nhưng bị đơn ông Võ Văn Út không ý kiến hay kháng cáo nên Tòa không xem xét.

[5] Xét thấy theo sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2019 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long thể hiện đất tranh chấp đo đạc thực tế theo phạm vi các mốc MB – R3 – R8 – MC – M8 diện tích 114,6m²; R4 – R5 – M9 – M8 – M10 – M13 – R6 – R7 – R4 diện tích 342,2m²; tổng cộng 456,8m² là phần đất đương sự tranh chấp, nhưng khi tuyên án Tòa sơ thẩm tính từ vị trí M2, vị trí này nằm

trên phần lộ nhựa là chưa chính xác. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[6] Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Võ Quốc Duy, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh Võ Quốc Duy phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa nguyên đơn ông Võ Văn Chua là anh Võ Quốc Duy.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020 DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Chua, người kế thừa là Hồ Thị Tím, Võ Quốc Cường, Võ Quốc Duy, Võ Quốc Khánh, Võ Thị Khánh Ly, Võ Khánh Đồng.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 622, tờ bản đồ số 3 do ông Võ Văn Chua đứng tên quyền sử dụng với thửa 625, tờ bản đồ số 3 do ông Võ Văn Út đứng tên quyền sử dụng là đoạn thẳng nối các mốc MB – R3; R4 – R5 – M9 – M8, đất tọa lạc thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/02/2018, 26/9/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản bên nào lấn chiếm bên người khác buộc phải di dời theo quy định pháp luật.

2. Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 456,8m² thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ số 3 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Chua vào ngày 12/5/1995 để cấp cho ông Võ Văn Út.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Võ Văn Út yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Chua diện tích đất 456,8m² thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 3.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Võ Văn Chua có người kế thừa gồm bà Hồ Thị Tím, Võ Quốc Cường, Võ Quốc Duy, Võ Quốc Khánh, Võ Thị Khánh Ly, Võ Khánh Đồng phải chịu là 5.508.000đồng, số tiền này ông Chua đã nộp tạm ứng và chi xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn Chua gồm Hồ Thị Tím, Võ Quốc Cường, Võ Quốc Duy, Võ Quốc Khánh, Võ Thị Khánh Ly, Võ Khánh Đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông Chua đã nộp 3.680.000đồng theo biên lai thu số 01451 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Hoàn trả cho ông Võ Văn Út tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.680.000đồng theo biên lai thu số 0002804 ngày 14/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Võ Quốc Duy phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0006259 ngày 26/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (anh Duy đã nộp xong).

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 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:

- Phòng KTNV và THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. Tháp Mười;
- Chi cục THADS h. Tháp Mười;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

Nguyễn Thị Vĩnh

