

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 42/2018/DS - PT

Ngày: 26/9/2018

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Minh Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Ngô Đề

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hiệp

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Lê Thị Thanh Xuân,

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 10, 26 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2017/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Th bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2018/QĐXXPT ngày 16 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Kim Quan M, sinh năm: 1964. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn:

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1969;

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1962;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông S là bà Trần Thị M Một, sinh năm 1971 (có mặt)

- Ông Trần Văn B, sinh năm 1966 (chết năm 2015).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B:

+ Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1934; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Bà Kỷ Thị Qu, sinh năm 1962; (có mặt)

+ Chị Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1987; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Chị Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1989; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Chị Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1992; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Anh Trần Minh Th, sinh năm 1993; (vắng mặt)

+ Chị Trần Thị Mỹ Qu, sinh năm 1993; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: cùng ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh.

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

Bà Kỷ Thị Qu, sinh năm 1962 ; (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1934; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Bà Trần Thị M Một, sinh năm 1971; (có mặt)

Bà Trần Thị M Hai, sinh năm 1977; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Chị Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1987; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Chị Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1989; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Chị Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1992; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Chị Trần Thị Mỹ Qu, sinh năm 1993; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1933;
Bà Phạm Thị D, sinh năm 1962;
Chị Kim Thị Ngọc H, sinh năm 1986;
Chị Kim Thị Cẩm Gi, sinh năm 1988;
Chị Kim Thị Cẩm V, sinh năm 1990.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, bà D, chị H, chị Gi, chị V là ông Kim Quan M, sinh năm 1964. (ông M có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh
Anh Trần Minh Th, sinh năm 1993.

Bà Kỷ Thị Qu là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Minh Th (có mặt)

Anh Trần Quốc Th, sinh năm 1988. (xin vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Trần Văn D, sinh năm 1929 (chết năm 2015).

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn D gồm:

- + Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1943; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Ông Trần Văn H, sinh năm 1952; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Bà Trần Thị N, sinh năm 1958; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1967; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Bà Trần Thị M Một, sinh năm 1971; (có mặt)
- + Bà Trần Thị M Hai, sinh năm 1977; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Chị Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1987; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Chị Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1989; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Chị Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1992; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Anh Trần Minh Th, sinh năm 1993;

Bà Kỷ Thị Qu là người đại diện theo ủy quyền cho anh Trần Minh Th (có mặt)

- + Chị Trần Thị Mỹ Qu, sinh năm 1993; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- + Ông Trần Văn S, sinh năm 1962;
- + Bà Trần Thị M, sinh năm 1969;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông S là bà Trần Thị M Một, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh;

- + Bà Trần Thị T, sinh năm 1958; (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Kinh Xuôi, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh.

Người kháng cáo: Bà Kỷ Thị Qu (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và lời khai của ông Kim Quan M trong quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:*

Nguồn gốc diện tích đất 500m² thuộc thửa 606 tờ bản đồ số 7 loại đất ONT+LNQ tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh có

nguồn của mẹ ruột ông là bà Nguyễn Thị Đ cho ông từ năm 1984, ông cất nhà ở cho đến nay. Năm 1983 mẹ ông kê khai đăng ký diện tích 1.400m²; năm 1991 ông M kê khai đăng ký thửa 606 diện tích 500m². Trong quá trình sử dụng ông Trần Văn B chiếm của ông diện tích đất khoảng 44m², bà Trần Thị M lấn chiếm 02 vị trí: Vị trí 1: diện tích 44m²; vị trí 2 diện tích 83m²; ông Trần Văn S lấn chiếm 02 vị trí: Vị trí 1: diện tích đất 35m², vị trí 2 diện tích: 43m² tất cả nằm trong diện tích chung là 370 m² thuộc thửa 606 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh. Ông M đã có yêu cầu ông Trần Văn S, bà Trần Thị M và hộ ông Trần Văn B phải trả các diện tích đất trên, nhưng các bị đơn không đồng ý trả. Nay, ông M yêu cầu Tòa án công nhận trọn thửa 606 diện tích 500m² (thực đo 370m²) cho ông M. Đồng thời có yêu cầu bà Kỷ Thị Qu, bà Trần Thị M và ông Trần Văn S cụ thể như sau:

Yêu cầu ông Trần Văn S trả ông 02 vị trí đất đã lấn chiếm là 78m²; bà Kỷ Thị Qu phải di dời tài sản trên đất trả lại cho ông 44m²; bà Trần Thị M phải di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông 02 vị trí cộng lại là 127m² nằm trong tổng diện tích 500m² thuộc thửa 606 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Kim Quan M rút lại một phần đơn khởi kiện đối với bà Trần Thị M là đồng ý để bà M tiếp tục sử dụng 40 m² để làm lối đi, không yêu cầu bà M phải trả giá trị quyền sử dụng đất, nên ông Kim Quan M còn yêu cầu bà Trần Thị M phải trả 87 m² đất đã lấn chiếm nằm trong tổng diện tích 500m² thuộc thửa 606 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kỷ Thị Qu cùng người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn B trình bày: Bà cất nhà trên thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn D (cha chồng bà Qu) cho bà cất nhà ở năm 1997, đến năm 2012 bà cất nhà kiên cố, bà không có lấn đất của ông Kim Quan M, nên bà không đồng ý trả ông M diện tích đất 44m².

* Ông Nguyễn Thanh H đại diện cho các bị đơn, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông D trình bày: Thửa 606 cha các bị đơn là ông Trần Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D cho con là ông Trần Văn B, bà Trần Thị M và ông Trần Văn S cất nhà ở; các bị đơn không lấn chiếm đất của ai cả. Ông Kim Quan M là người được ông D cho ở nhờ trên phần đất đó, nên nay các bị đơn không đồng ý trả đất cho ông M. Vì, nguồn gốc đất mà gia đình các bị đơn đang ở tại thửa 606 (đang tranh chấp) là của ông Trần Văn D được Việt Minh cấp năm 1953 và ông D cho các bị đơn cất nhà ở từ trước cho đến nay. Hiện tại bà Qu cất đang sử dụng diện tích 44m²; bà Trần Thị M sử dụng 127m², ông Trần Văn S sử dụng 78m². Như vậy, bà Qu (vợ ông B), bà M, ông S đang sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích là 249m² thuộc thửa 606 tờ bản đồ số 7 loại đất ONT+LNQ tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh là của ông D. Nay, yêu cầu Tòa án công nhận cho các bị đơn tiếp tục sử dụng. Yêu cầu ông Kim Quan M tháo dỡ nhà ở, công trình vật kiến trúc có trên đất để trả diện tích đất thực tế ông Kim Quan M đang sử dụng phần còn lại của thửa 606 là 121m² tờ bản đồ số 7 loại đất ONT+LNQ tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh cho những người thừa kế của ông D.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2017/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim Quan M.

Công nhận trọn thửa 606 diện tích 500m² theo tư liệu 1991 (diện tích thực đo 370m²) loại đất ONT+CLN tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh cho ông Kim Quan M.

* Trong đó:

1/ Công nhận cho ông Trần Văn S được sử dụng lối đi diện tích 23m² (phần A) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo.

Buộc ông Trần Văn S phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Kim Quan M giá trị quyền sử dụng đất nêu trên là 10.350.000đ (Mười triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

2/ Buộc ông Trần Văn S phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 20m² (phần 2, do các đương sự tranh chấp nhiều phần nên kí hiệu phần 1, 2, 3...) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh (đất trống); phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo.

3/ Buộc ông Trần Văn S phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 35m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh (đất trống); phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo.

4/ Buộc bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 47m² (phần 4) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo. Trên đất có lối đi bằng đan xi măng đã mục, nát không còn giá trị sử dụng kích thước dài 11,9m, rộng 01m.

5/ Buộc bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ di dời các loại cây sau đây: 01 cây dừa 2 năm tuổi, 01 cây dừa 3 năm tuổi, 01 cây dừa trên 20 năm tuổi, 01 cây me keo phi 80cm ra khỏi phần đất tranh chấp để giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 40m² (phần 5) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo.

6/ Công nhận cho bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng phần sân nhà và lối đi diện tích 40m² (phần B) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo. Đồng thời buộc ông Trần Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Kim Quan M giá trị quyền sử dụng đất nêu trên là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

7/ Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn B (chết năm 2015) phải có nghĩa vụ di dời 01 cây dừa ra khỏi phần đất tranh chấp để giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 44m² (phần 6) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo.

8/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn D về yêu cầu ông Kim Quan M di dời nhà, công trình phụ trả diện tích đất 121m² cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông D.

Công nhận phần đất này cho ông Kim Quan M tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 121m² thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất ONT+CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận và sơ đồ kèm theo. Tài sản có trên đất có nhà ông Kim Quan M đang quản lý sử dụng. Như vậy, tổng diện tích đất ông Kim Quan M được sử dụng theo bản án này là 307m² thuộc thửa 606 loại đất ONT+CLN tờ bản đồ số 7 (tư liệu năm 1992) tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh (gồm: phần 2 diện tích 20m², phần 3 diện tích 35m², phần 4 diện tích 47m², phần 5 diện tích 40m², phần 6 diện tích 44m² phần còn lại 121m²).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, về án phí, về chi phí đo đạc định giá và dành quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật

Ngày 18/12/2017 bà Kỷ Thị Qu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Kỷ Thị Qu vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và cũng không cung cấp chứng cứ nào mới.

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

Về thủ tục tố tụng: Bà Qu kháng cáo đúng thời hạn luật định nên được chấp nhận. Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ xác định nguồn gốc đất là của mẹ ông Kim Quan M cho ông M. Bà Đượm và ông M điều có đăng ký kê khai qua các thời kỳ, do đó án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim Quan M là có căn cứ. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án tuyên buộc các bị đơn di dời cây dừa, cây me keo ra khỏi phần đất tranh chấp để trả đất cho ông Kim Quan M là không đảm bảo thi hành, mà nên để ông M sử dụng trả giá trị cây cho các bị đơn. Án sơ thẩm nhận định ông M đồng ý để đất cho bà M sử dụng không nhận tiền nhưng phần quyết định bà M trả tiền là không chính xác, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông M trình bày rõ ràng là không có cho bà M sử dụng đất nên ông M đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm buộc bà M trả tiền phần diện tích đất bà M được sử dụng là có sơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/9/2018 ông M đồng ý chừa lối đi riêng cho ông S, bà M thêm 01m ngang, chạy dài hết đất tại phần 2 theo sơ đồ thẩm định. Nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng đã thẩm định của Tòa án cấp phúc thẩm thêm 01 m ngang lối đi cho ông S, bà M

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của Kỷ Thị Qu còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Kỷ Thị Qu.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thấy rằng diện tích đất mà nguyên đơn ông Kim Quan M yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm công nhận là 500 m² thuộc thửa số 606, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh do ông Kim Quan M đăng ký trong sổ mục kê có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Đ mẹ của ông Kim Quan M đăng ký kê khai vào năm 1983 tại thửa số 387 diện tích 1400m², đến năm 1991 thì ông Kim Quan M đăng ký trên sổ mục kê là 500m². Nhưng do đất của ông Trần Văn D là cha của các bị đơn giáp ranh với đất của ông M nên trong quá trình sử dụng đã có lần chiếm một phần diện tích đất của thửa 606 để làm lối đi và trồng 04 cây dừa, 01 cây me nước theo nhận định của án sơ thẩm là có căn cứ.

Bởi lẽ, theo lời trình bày của ông Mai Công Khanh là cán bộ của Ủy ban nhân dân xã Thanh M cho biết ông Trần Văn D có diện tích đất bọc phía sau giáp ranh đất của ông Kim Quan M đang tranh chấp và trên phần đất tranh chấp này trước đây có lò đường do ông Nguyễn Thành Đờm (Nguyễn Văn Đờm) là đại diện của lò đường. Ông Nguyễn Thành Đờm có lời trình bày lò đường được mua đất của bà Tư (bà Nguyễn Thị Đ), sau khi lò đường giải thể thì ông cho lại bà Đờm diện tích đất này (BL 120, 127-129).

Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1962 và sau khi ông Đờm cho lại phần đất của lò đường thì đến 1984 bà Đờm cho ông Kim Quan M sử dụng diện tích 500m² và ông M xây nhà sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên do đất của ông D giáp ranh với đất của ông Kim Quan M, ông D có cho các con của ông là ông S, ông B và bà M một phần đất cất nhà để ở và sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất thì ông S có sử dụng một phần trên thửa 606 để làm lối đi, ông B và bà M đã sử dụng trồng cây lâu và làm đường đi ra ngoài với tổng diện tích đất lấn chiếm là 249 m². Trong quá trình giải quyết vụ án ông D cũng như các thừa kế của ông có trình bày diện tích đất mà ông S, bà M cất nhà, đất mà bà Qu vợ ông B sử dụng là đất của ông D cho nên không đồng ý trả và còn cho biết thêm thửa đất số 606 là đất của ông Trần Văn D cho bà Đ mượn để ở vì giữa mẹ của các bị đơn và bà Đ là chị em ruột, nhưng việc cho mượn này không có giấy tờ, cũng không có ai biết, bà Đ không thừa nhận có mượn đất của ông D. Nên lời trình bày này của ông D và các thừa kế của ông không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét về quá trình sử dụng đất tranh chấp thì bà Đ và ông M sử dụng từ năm 1962 có đăng ký kê khai qua các thời kỳ năm 1983, 1991, còn các bị đơn mới sử dụng đất từ năm 1997, nhưng chỉ làm lối đi ra ngoài lộ chánh. Theo khảo sát thực tế ông S sử dụng 23 m², bà M sử dụng 40 m² làm lối đi và một phần căn nhà, trồng 03 cây dừa, 01 cây me keo, bà Qu chỉ trồng 01 cây dừa, riêng diện tích đất còn lại là đất trống, nên việc ông S, bà M và ông B trong quá trình sử dụng đất liền kề đã có lần chiếm thửa đất 606 của ông M. Từ các phân tích trên thấy rằng ông Kim Quan M đã sử dụng thửa 606 lâu dài và ổn định. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích 370 m² đất đang tranh chấp của ông Kim Quan M và buộc các bị đơn giao trả là có căn cứ. Mặc khác diện tích đất đang tranh chấp có vị trí giáp lộ, nếu Tòa án tuyên giao hết diện tích đất tranh chấp cho ông M quản lý sử dụng thì ông S, bà

M không có lối đi nào khác ra ngoài đường công cộng và còn phải phá vỡ một phần nhà của bà M ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M, theo quy định tại 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về lối đi qua là chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng thì chủ sở hữu có bất động sản vây bọc bên ngoài phải dành cho chủ sở hữu có bất động sản bên trong một lối đi hợp lý, tuy nhiên chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền lối đi quan phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm có dành cho ông S, bà M mỗi người một lối đi riêng có chiều ngang là 2m, chiều dài hết đất và giao cho bà M sử dụng một phần diện tích đất mà bà M đã xây dựng một nhà cơ bản trên đất tranh chấp là có căn cứ, là phù hợp theo quy định tại Điều 2, khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Nhưng do diện tích đất thực tế đo đạc còn lại là 370 m² Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận cho ông Kim Quan M được quyền sử dụng diện tích 500m² là không đúng diện tích thực tế. Án sơ thẩm còn tuyên buộc bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ di dời 01 cây dừa 02 năm tuổi, 01 cây dừa 03 năm tuổi, 01 cây dừa trên 20 năm tuổi, 01 cây me keo phi 80 cm; buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D có nghĩa vụ di dời 01 cây dừa ra khỏi phần diện tích đất tranh chấp để trả đất cho ông Kim Quan M là không khả thi, khó thi thành. Nhưng xét thấy vi phạm này của cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm có thể sửa được, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Từ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở tranh tụng tại phiên tòa và các phân tích trên thấy rằng yêu cầu kháng cáo của bà Kỷ Thị Qu không có cơ sở. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Kỷ Thị Qu

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát phúc thẩm có phần phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử, phù hợp với các tài liệu chứng cứ khách quan có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận

[4] Về án phí: Bà Kỷ Thị Qu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, sửa án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Trần Văn S, bà Trần Thị M, bà Kỷ Thị Qu và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D phải chịu theo quy định pháp luật

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Kỷ Thị Qu.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2017/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Kim Quan M, sinh năm: 1964;

Bị đơn:

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1969;
- Ông Trần Văn S, sinh năm 1962;
- Ông Trần Văn B, sinh năm 1966 (chết năm 2015).

Cùng địa chỉ: ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh.

Cùng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
Căn cứ Điều 2, khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 5, Điều 100 và Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp Lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 12 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết 326/2016/NQ-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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim Quan M.

Công nhận thửa 606 diện tích 370m² loại đất ONT+CLN tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh của ông Kim Quan M, nhưng ông Kim Quan M phải chiết ra cho các hộ bên trong một phần đất dùng làm lối đi ra lộ và các hộ này phải trả lại giá trị sử dụng đất cho ông Kim Quan M phần đã sử dụng lối đi như sau:

1/ Ông Trần Văn S được tiếp tục sử dụng lối đi diện tích 23m² (phần A) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần 2 kích thước 11,35m;
- Hướng tây giáp phần còn lại của thửa 607 kích thước 11,24m;
- Hướng nam giáp Tỉnh lộ 912 kích thước 2,00m;
- Hướng bắc giáp thửa 608 kích thước 2,00m (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Buộc ông Trần Văn S phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Kim Quan M giá trị quyền sử dụng đất nêu trên là 10.350.000đ (Mười triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

2/ Buộc ông Trần Văn S phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 20m² (phần 2) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh (đất trống); phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần 3 kích thước 11,50m;
- Hướng tây giáp phần A kích thước 11,35m;
- Hướng nam giáp Tỉnh lộ 912 kích thước 1,30m;
- Hướng bắc giáp thửa 608 kích thước 2,26m (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

3/ Buộc ông Trần Văn S phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 35m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh (đất trống); phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần 4, phần B kích thước 2,68m; 8,96m;
- Hướng tây giáp phần 2 kích thước 11,50m;
- Hướng nam giáp Tỉnh lộ 912 kích thước 2,88m;
- Hướng bắc giáp thửa 608 kích thước 3,30m (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

4/ Buộc bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 47m² (phần 4) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần B kích thước 8,91m;
- Hướng tây giáp phần 3 kích thước 8,96m;
- Hướng nam giáp Tỉnh lộ 912 kích thước 5,87m;
- Hướng bắc giáp phần B kích thước 4,75m (kèm theo sơ đồ bản vẽ), trên đất có lối đi bằng đan xi măng đã mục, nát không còn giá trị sử dụng kích thước dài 11,9m, rộng 01m.

5/ Buộc bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 40m² (phần 5) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần 6 kích thước 3,40m;
- Hướng tây giáp phần B kích thước 2,95m;
- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 606 kích thước 12,46m;
- Hướng bắc giáp thửa 608 kích thước 12,60m (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ông Kim Quan M được quyền quản lý sử dụng các loại cây sau đây: 01 cây dừa 2 năm tuổi, 01 cây dừa 3 năm tuổi, 01 cây dừa trên 20 năm tuổi, 01 cây me keo phi 80cm trên đất. Buộc ông Kim Quan M phải thanh toán giá trị 01 cây dừa 2 năm tuổi, 01 cây dừa 3 năm tuổi, 01 cây dừa trên 20 năm tuổi, 01 cây me keo phi 80cm với số tiền là 980.000đồng (chín trăm tám mươi nghìn đồng).

6/ Bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng phần sân nhà và lối đi diện tích 40m² (phần B) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần 5, phần còn lại của thửa 606 kích thước lần lượt 2,95m; 8,90m;
- Hướng tây giáp phần 3, phần 4 kích thước lần lượt 2,68m; 8,91m;
- Hướng nam giáp Tỉnh lộ 912, phần 4, phần còn lại của thửa 606 kích thước lần lượt 2,00m; 4,75m; 1,40m;
- Hướng bắc giáp thửa 608 kích thước lần lượt 6,42m; 1,40m (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

7/ Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn B (chết năm 2015) là bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1934; bà Kỷ Thị Qu, sinh năm 1962; chị Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1987; chị Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1989; chị Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1992; anh Trần Minh Th, sinh năm 1993; chị Trần Thị Mỹ Qu, sinh năm 1993 phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Kim Quan M diện tích đất 44m² (phần 6) thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần C, phần 7 kích thước lần lượt 2,30m; 10,28m;
- Hướng tây giáp phần 5, phần còn lại của thửa 606 kích thước lần lượt 3,40m; 8,86m;
- Hướng nam giáp Tỉnh lộ 912 kích thước 3,40m;
- Hướng bắc giáp thửa 608 kích thước 3,68m.

Ông Kim Quan M được quyền sử dụng 01 cây dừa từ 05-20 năm tuổi phần đất tranh chấp. Buộc ông Kim Quan M phải trả giá trị 01 cây dừa từ 05-20 năm tuổi cho bà Kỷ Thị Qu 360.000đồng (ba trăm sáu mươi nghìn đồng)

8/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn D về yêu cầu ông Kim Quan M di dời nhà, công trình phụ trả diện tích đất 121m² cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông D.

Ông Kim Quan M được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 121m² thuộc một phần thửa đất số 606 loại đất ONT+CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh; phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần 6 kích thước 8,86m;
- Hướng tây giáp phần B kích thước 8,90m;
- Hướng nam giáp Tỉnh lộ 912 kích thước 13,48m;
- Hướng bắc giáp phần B, phần 5 kích thước lần lượt 1,40m; 12,46m (kèm theo sơ đồ bản vẽ). Tài sản có trên đất có nhà ông Kim Quan M đang quản lý sử dụng. Như vậy, tổng diện tích đất ông Kim Quan M được sử dụng theo bản án này là 307m² thuộc thửa 606 loại đất ONT+CLN tờ bản đồ số 7 (tư liệu năm 1992) tọa lạc ấp Cây D, xã Thanh M, huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh (gồm: phần 2 diện tích 20m², phần 3 diện tích 35m², phần 4 diện tích 47m², phần 5 diện tích 40m², phần 6 diện tích 44m² phần còn lại 121m²).

Phần 2, phần 3, phần 4, phần 5, phần 6, phần A, phần B trong quyết định của Bản án này được chiếu theo sơ đồ tổng thể có đánh số bút lục 447

Ông Kim Quan M, ông Trần Văn S, bà Trần Thị M có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng theo phần Quyết định của bản án này.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Buộc ông Trần Văn S phải có nghĩa vụ nộp 861.120đ (tám trăm sáu mươi một nghìn một trăm hai mươi đồng); bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ nộp 1.402.080đ (một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi đồng), bà Kỷ Thị Qu phải có nghĩa vụ nộp 485.760đ (bốn trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi đồng); ông Trần Văn D phải chịu 1.335.840đ (một triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi đồng); ông Kim Quan M phải chịu 915.200đ (chín trăm mười lăm nghìn đồng hai trăm đồng). Ông Kim Quan M được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh thu từ ông Trần Văn S, bà Trần Thị M, bà Kỷ Thị Qu, ông Trần Văn D số tiền khảo sát, đo đạc, định giá trên để giao trả lại cho ông Kim Quan M.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D gồm Bà Nguyễn Thị Nh, ông Trần Văn H, bà Trần Thị N, ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị M Một, bà Trần Thị M Hai, chị Trần Thị Mỹ T, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Mỹ L, anh Trần Minh Th, chị Trần Thị Mỹ Qu, ông Trần Văn S, bà Trần Thị M, bà Trần Thị T có nghĩa vụ nộp thay ông Trần Văn D số tiền 1.335.840đ (một triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi đồng) trong phạm vi tài sản ông D để lại.

Về án phí:

- Ông Trần Văn S phải chịu 1.755.000đ (một triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

- Bà Trần Thị M phải chịu 2.857.500đ (hai triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

- Bà Kỷ Thị Quý phải chịu 990.000đ (chín trăm chín mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Trần Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Trần Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007675 ngày 29/10/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D gồm Bà Nguyễn Thị Nh, ông Trần Văn H, bà Trần Thị N, ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị M Một, bà Trần Thị M Hai, chị Trần Thị Mỹ T, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Mỹ L, anh Trần Minh Th, chị Trần Thị Mỹ Qu, ông Trần Văn S, bà Trần Thị M, bà Trần Thị T được quyền liên hệ với Chi cục thi hành án huyện Châu Th nhận số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) của ông Trần Văn D

- Ông Kim Quan M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Kim Quan M đã nộp là 400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003640 ngày 11/3/2014; theo biên lai thu tiền 0004187 ngày 29/4/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Th, tỉnh Trà Vinh. Như vậy ông Kim Quan M được nhận lại số tiền chênh lệch 100.000đồng (một trăm nghìn đồng)

Bà Kỷ Thị Qu phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Kỷ Thị Qu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013649 ngày 21/12/2017 của Chi cục thu hành án dân sự huyện Châu Th

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

“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 của Luật thi hành án dân sự”

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND H.Châu Th;
- CCTHADS H.Châu Th;
- VKSND H.Châu Th;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Minh Tự

