TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 190/2024/DS-PT
Ngày: 11 - 4 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minhtham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 769/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 860/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thạch S, sinh năm 1969; (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch S: Bà Trần Thị Hợp – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Bà Kim Thị Sô P, sinh năm 1967; (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Kim Thị Sô P: Chị Thạch Thị Thia N, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Kim Thị Sô P: Bà Trần Thị Đ – Là Luật sư thực hiện Trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Thạch P, sinh năm 1963;

2/ Ông Thạch P1, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

3/ Bà Lâm Thị Th, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị Th: có ông Thạch S, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2019.

4/ Ông Thạch Ch, sinh năm 1952; (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5/ Bà Trần Thị D, sinh năm 1955;

6/ Ông Kim Chùm R, sinh năm 1974;

7/ Ông Thạch Pa R1, sinh năm 1949; (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

8/ Bà Thạch Thị H, sinh năm 1971;

9/ Ông Thạch Th, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

10/ Bà Thạch Thị B, sinh năm 1987;

Địa chỉ: ấp Mé Rạch E, xã Đại An, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

11/ Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú;

Trụ sở: khóm 4, thị trấn Trà Cú, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thanh B. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Phiên dịch: ông Kim Thành L – UBMTTQ Phường 7, thành phố Trà Vinh.

- Người kháng cáo: nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện của ông Thạch S trình bày: Vào năm 2015 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thạch Ch và bà Trần Thị D diện tích 420m^2, thửa đất số 784, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh ông canh tác và sử dụng ổn định. Năm 2018 hộ liền kề ông Thạch P (chồng bà Kim Thị Sô P) ngang nhiên cất chuồng bò lấn sang phần đất của ông với diện tích chiều ngang cặp hương lộ 12 là 1 mét, chiều ngang phía sau là 3,5 mét, chiều dài hết đất là 17,38 mét. Tổng diện tích 39,1 mét. Ông nhiều lần yêu cầu ông Thạch P và bà Kim Thị Sô P trả lại

phần đất đã lấn nhưng ông Phơ và bà P không đồng ý nên ông đã làm đơn gửi đến UBND xã Hàm Giang yêu cầu tổ chức hòa giải nhưng không thành. Theo đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 43m^2, thuộc một phần thửa đất 487, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh và ông thống nhất kết quả thực đo phần đất tranh chấp là 43m^2.

Nay ông yêu cầu ông Thạch P, bà Kim Thị Sô P di dời hàng rào cột đúc và tháo dỡ, di dời hàng rào cột đúc có lưới B40, một phần chuồng bò và trả lại cho ông diện tích 43m^2 nằm trong tổng diện tích đất 420m^2, thuộc thửa 784, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

- *Theo lời khai của đại diện bị đơn bà Kim Thị Sô P có chị Thạch Thị Thia N trình bày:* Năm 2008 bà Kim Thị Sô P và ông Thạch P có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Thạch Pa R1 và bà Thạch Thị K với diện tích chiều ngang theo Hương lộ là 19m, chiều ngang phía sau là 19m (thuộc thửa 2117), dài hết ranh đất. Khi mua đất thì ông R và bà K có mời ông Thạch Ch và bà Trần Thị D lại chỉ ranh thống nhất. Năm 2012 ông bà đổ đất san lấp mặt bằng cất chuồng bò như hiện trạng hiện nay theo ranh ông Thạch Ch và bà Trần Thị D chỉ. Đến ngày 19/9/2013, ông Thạch Pa R1 và bà Thạch Thị K làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Kim Thị Sô P và bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 310m^2, thuộc tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Nay theo yêu cầu của ông Thạch S thì bà không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Th ủy quyền cho ông Thạch S trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông Thạch S và không có ý kiến bổ sung.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch P1 trình bày:* ông thống nhất lời trình bày của bà Kim Thị Sô P Thị Thia N.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch P trình bày:* ông thống nhất lời trình bày của bà Kim Thị Sô P.

- *Theo lời khai của ông Thạch Pa R1 trình bày*: Năm 2008 ông có chuyển nhượng cho bà Kim Thị Sô P một thửa đất ngang 19 m dài từ lộ đến mí ruộng, đất ông thuộc thửa 2117 tiếp giáp với thửa 784, diện tích 420 m^2 của ông Thạch Ch và bà Trần Thị D, trước đây hai bên không có cắm ranh đất mà có cây Quăn làm ranh (nay cây Quăn không còn), Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông đến đâu thì ông không biết. Khi chuyển nhượng cho bà Kim Thị Sô P, ông có kêu ông Thạch Ch và bà Trần Thị D ra chỉ ranh, hai bên thống nhất cắm trụ đá xong. Ông Thạch P và bà Kim Thị Sô P xây dựng hàng rào và chuồng bò đúng ranh trụ đá đã cắm. Nay ông và các con ông không có khiếu nại hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Theo lời khai của ông Thạch Ch và bà Trần Thị D:* Vào thời gian nào ông, bà không nhớ ông bà có chuyển nhượng một thửa đất cho ông Thạch S nhưng không nhớ diện tích bao nhiêu đất đã giao xong và tiền đã nhận đủ. Thửa đất của ông bà có giáp ranh với đất của ông Thạch Pa R1 và bà Thạch Thị K hai

bên không có cậm ranh do là ao hồ. Khi ông Thạch P và bà Kim Thị Sô P nhận chuyển nhượng của ông Pa Rùm thì ông Thạch P và bà Kim Thị Sô P có kêu vợ chồng ông ra thỏa thuận cắm ranh bằng trụ đá xong. Nay ông bà không xác định được trụ đã đã cắm là ở vị trí nào cũng không biết bên bà Sô P xây hàng rào và chuồng bò có lấn qua đất bên ông không.

- *Theo công văn số 1247/UBND-NC ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú*: Việc Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch S và bà Kim Thị Sô P chưa đảm bảo đúng đối tượng sử dụng đất, do có sự thay đổi ranh giới trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Nguyên nhân do chủ đất gốc đã tự thỏa thuận cắm mốc giới, nhưng không làm thủ tục tục đăng ký biến động đất đai theo quy định. Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ để Ủy ban nhân dân huyện cấp lại cho đúng đối tượng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S yêu cầu hộ gia đình bà Kim Thị Sô P di dời hàng rào cột đúc và tháo dỡ, di dời hàng rào cột đúc có lưới B40, một phần chuồng bò và trả lại cho ông diện tích 43m^2 nằm trong tổng diện tích đất 420m^2, thuộc thửa 784, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 784 diện tích 420 m^2 tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho ông Thạch S ngày 15/5/2015.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2117 diện tích 310 m^2 tờ bản đồ số 02 loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho bà Kim Thị Sô P ngày 19/9/2013.

Bà Kim Thị Sô P được tiếp tục sử dụng diện tích 245 m^2 thửa số 2117 và một phần thửa 784, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12 dài 18,6 m

- Hướng Nam dài một đoạn 14,75 m và một đoạn dài 3,9 m

- Hướng Đông dài 13,9 m

- Hướng Tây dài 14,2 m

Có ký hiệu là D, C, D1, C1, A, B trên sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Thạch S được tiếp tục sử dụng diện tích 349,4 m^2, thửa số 784, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12 dài 25,9 m

- Hướng Nam dài 22,72 m;

- Hướng Đông dài 15,42 m;

- Hướng Tây dài 13.9 m;

Ký hiệu E trên sơ đồ kèm theo bản án.

Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú có trách nhiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kim Thị Sô P và ông Thạch S theo vị trí, diện tích đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2023, nguyên đơn ông Thạch S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Thạch S giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Ông là người chuyển nhượng đất hợp pháp từ ông Thạch Ch và bà Trần Thị D, đã nhận đất và sử dụng hợp pháp từ năm 2015 đến thời điểm tranh chấp, việc chuyển nhượng đã xong và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày: Cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ về quá trình sử dụng đất và đưa ra bản án phù hợp, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Các tình tiết chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện các chủ sử dụng đất tự ý hoán chuyển đất cho nhau nhưng không điều chỉnh Giấy chứng nhận, khi chuyển nhượng là chuyển nhượng theo thực tế sử dụng đã hoán đổi, do đó bản án sơ thẩm là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Thạch S là đúng luật định và hợp lệ nên được

chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo, phía nguyên đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 2117 diện tích 310 m^2 của bà Kim Thị Sô P, trước đây là thửa đất 783 diện tích 500 m^2 của ông Thạch Pai là cha của bà Thạch Thị K được Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp quyền sử dụng đất cho ông Thạch Pai ngày 28/11/1995. Năm 2013 ông Thạch Pai tách thử 783 thành thửa 2117 và 2118. Tháng 5/2013 bà Thạch Thị K làm thủ tục hưởng thừa kế đất của ông Thạch Pai thửa 2117 diện tích 310 m^2 và bà K làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Kim Thị Sô P.

Thửa đất 784 diện tích 420 m^2 của ông Thạch S có nguồn gốc là của ông Thạch Ch (Thạch Ch) và bà Trần Thị D. Ông Thạch Ch được Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp quyền sử dụng đất ngày 28/11/1995. Năm 2015 ông Thạch S nhận chuyển nhượng thửa 784 diện tích 420 m^2 của ông Thạch Ch.

Theo lời khai của bà Kim Thị Sô P khi nhận chuyển nhượng đất có cán bộ địa chính xuống đo đạc cắm ranh và ông Thạch Pa R1 có mời ông Thạch Ch và bà Trần Thị D ra chỉ ranh cắm trụ đá xác định ranh đất của hai bên. Ông Thạch S khai chuyển nhượng đất của ông Thạch Ch thì chuyển nhượng nguyên thửa không đo đạc lại.

Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh cung cấp cho Tòa án tại công văn số 194/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 29/3/2023 theo hiện hiện trạng sử dụng đất của ông Thạch S và đại diện bà Kim Thị Sô P chỉ ranh diện tích hai bên tranh chấp là 37,3 m^2. Trong này có một phần nền chuồng bò diện tích 6,7 m^2 của bà Kim Thị Sô P và hàng rào giáp hai bên do phía bà P xây dựng.

Hiện trạng các bên chỉ ranh sai lệch với tư liệu bản đồ đã cấp quyền sử dụng đất. Diện tích theo tư liệu đo đạc năm 1995 thửa 2117 diện tích thực đo là 310,9 m^2(gồm phần G,D,C), thửa 784 diện tích 466,2 m^2 (gồm phần D1, C1, A, D, E, H). Hiện trạng ông Thạch S đang sử dụng phần E, F diện tích 357,4m^2 (*giảm 63,9 m^2 là phần H*), bà Sô P đang sử dụng phần D, D1, C, C1 diện tích 216,7 m^2 và phần tranh chấp 37,3 m^2 (*giảm 109,4 m^2 là phần G)*

Thửa đất bà Sô P sử dụng lệch sang thửa đất 784 của ông S gồm phần C1, D1, A, B diện tích 52,7 m^2. Trong này phần tranh chấp là A, B diện tích 37,3 m^2.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Kim Thị Sô P sử dụng đất đúng theo ranh giới thỏa thuận giữa ông Thạch Ch, bà Trần Thị D đã chỉ ranh và bà san lấp ao, xây dựng chồng bò trên đất trước khi ông Thạch S nhận chuyển nhượng đất. Khi nhận chuyển nhượng đất ông Thạch S cũng không yêu cầu cơ quan chuyên môn kiểm tra lại diện tích thửa đất mà căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thạch Ch thực hiện sang tên. Hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Kim Thị Sô P và của ông Thạch S không có Biên bản xác định ranh giới thửa đất. Việc thỏa thuận ranh đất giữa ông Thạch Ch, bà Trần Thị D với bên ông

Thạch Pa R1 khi chuyển nhượng với bà Sô P cũng không yêu cầu cơ quan chuyên môn xác nhận để điều chỉnh lại ranh giới. Theo công văn số 1247/UBND-NC ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú thì việc Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch S và bà Kim Thị Sô P chưa đảm bảo đúng đối tượng sử dụng đất, do có sự thay đổi ranh giới trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Nguyên nhân do chủ đất gốc đã tự thỏa thuận cắm mốc giới, nhưng không làm thủ tục tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

Người làm chứng là chủ chuyển nhượng đất cho phía nguyên đơn cũng xác định giữa hai thửa đất là phần ao hồ, hai bên không cắm ranh và cũng không xác định được bị đơn có lấn đất hay không. Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ để Ủy ban nhân dân huyện cấp lại cho đúng đối tượng.

[3] Từ các căn cứ trên cho thấy hai thửa đất chủ đất cũ đã thỏa thuận lại ranh đất nhưng khi chuyển nhượng đất không làm thủ tục đo đạc kiểm tra lại diện tích đất. Từ đó Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp lại quyền sử dụng đất theo diện tích thửa đất cũ nên diện tích và vị trí bị sai lệch. Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cũng đề nghị Tòa án xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông Thạch S và bà Kim Thị Sô P để Ủy ban nhân dân huyện cấp lại cho đúng pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử thống nhất xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thạch S và bà Kim Thị Sô P để cấp lại đúng vị trí diện tích đất.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm là có căn cứ, kháng cáo của ông Thạch S không có có cơ sở để chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận, ông Thạch S phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm tuy nhiên ông là người dân tộc thiểu số nên được miễn nộp.

[6] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch S, giữ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ

luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 166, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S yêu cầu hộ gia đình bà Kim Thị Sô P di dời hàng rào cột đúc và tháo dỡ, di dời hàng rào cột đúc có lưới B40, một phần chuồng bò và trả lại cho ông diện tích 43m^2 nằm trong tổng diện tích đất 420m^2, thuộc thửa 784, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 784 diện tích 420 m^2 tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho ông Thạch S ngày 15/5/2015.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2117 diện tích 310 m^2 tờ bản đồ số 02 loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho bà Kim Thị Sô P ngày 19/9/2013.

Bà Kim Thị Sô P được tiếp tục sử dụng diện tích 245 m^2 thửa số 2117 và một phần thửa 784, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12 dài 18,6 m;

- Hướng Nam dài một đoạn 14,75 m và một đoạn dài 3,9 m;

- Hướng Đông dài 13,9 m;

- Hướng Tây dài 14,2 m;

Có ký hiệu là D, C, D1, C1, A, B trên sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Thạch S được tiếp tục sử dụng diện tích 349,4 m^2, thửa số 784, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Trà Tro A, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12 dài 25,9 m;

- Hướng Nam dài 22,72 m;

- Hướng Đông dài 15,42 m;

- Hướng Tây dài 13.9 m;

Ký hiệu E trên sơ đồ kèm theo bản án.

Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kim Thị Sô P và ông Thạch S theo vị trí, diện tích đất nêu trên.

2. Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Thạch S.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: 12.039.500đ ông Thạch S phải chịu.

Ông Thạch S đã nộp tạm ứng 3.906.500đ, bà Kim Thi Sô P đã nộp 8.133.000 đ. Nên cơ quan thi hành án thu của ông S 8.133.000đ trả lại cho bà P.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
-VKSND cấp cao tại TPHCM
-TAND tỉnh Trà Vinh;
-Cục THADS Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (HKN).

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

Dương Tuấn Vinh