

Bản án số: 227/2023/DS-PT

Ngày: 11-12-2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Sơn Nữ Phà Ca

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:286/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 282/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Ng đơn:* Ông Đỗ Công Th, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp Phước Lý Nh, xã Quới Th, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thành: Chị Trương Thị Minh H, sinh năm: 1989; địa chỉ: Số 67/31F, đường Phó Cơ Điều, Phường 3, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Anh Đỗ Thanh T, sinh năm 1970

2. Chị Đỗ Thùy Tr, sinh năm 1976.

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

1. Anh Đỗ Hoàng C, sinh năm 1985.

2. Chị Đỗ Mỹ Ch, sinh năm 1973.

3. Chị Đỗ Thị Ph, sinh năm 1966.

4. Anh Đỗ Hoàng Nh, sinh năm 1983.

5. Chị Đỗ Mỹ D, sinh năm 1978.

6. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Ấp Phước Lý Nh, xã Quới Th, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên: Ông Trần Hoàng Th, sinh năm: 1979; địa chỉ: số 67/31G, đường Phó Cơ Điều, Phường 3, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (có mặt).

7. Chị Đỗ Thái Nhã Tr, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: số 104/1, đường Nơ Tr Long, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Thái Thị Ngọc S, sinh năm 1952.

9. Ông Đoàn Quang H, sinh năm 1961.

10. Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1975.

11. Anh Đỗ Minh H, sinh năm 1994.

12. Chị Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1975.

13. Anh Đỗ Thái Gia Nh, sinh năm 1979.

14. Anh Đỗ Công Th Thái Ng, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: ấp Phước Lý Nhì, xã Quới Th, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L (Đều có đơn đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Ng đơn ông Đỗ Công Th trình bày:*

Ông Thành được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 365 diện tích 3.120m² loại đất thổ quả, thừa 394 diện tích 2.880m² loại đất màu, thừa 364 diện tích 350m² loại đất Cây ăn quả, thừa 361 diện tích 3.410m² loại đất màu, thừa 366 diện tích 3.850m² loại đất thổ quả, thừa 433 diện tích 2.130m² loại đất ĐRM, thừa 448 diện tích 1.120m² loại đất vườn ông sử dụng ổn định. Hiện thừa 366, 365, 364, 433 và một phần thừa 426 hợp thành thừa 127; thừa 361, 394, 448 và một phần thừa 426 hợp thành thừa 133 (dự án VLAP). Đất ông Thành giáp phần đất thừa 426, diện tích 2.250m² do ông Đỗ Văn S (chết năm 2004) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất xảy ra tranh chấp ranh gồm 2 phần ông đang sử dụng có diện tích thực đo 372,1m² và 33,2m² nên ông Thành khởi kiện yêu cầu toà án công nhận cho ông Quyền sử dụng hợp pháp 2 phần đất này.

Ngoài ra, ông Thành, bà S đã chuyển Nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà Mỹ H phần đất theo đo đạc thực tế là 5.817,4m² tách thừa 127 (tách 428 + tách 427 + tách 433) ông Thành đã giao đất cho ông H, bà H sử dụng và đã nhận đủ tiền chuyển Nhượng đất nên đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

** Các đương sự bà Thái Thị Ngọc S, anh Đỗ Thái Gia Nh, Đỗ Công Th Thái Ng, chị Đỗ Thái Nhã Tr: Thống nhất ý kiến ông Thành, không yêu cầu độc lập.*

** Tại đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Đỗ Thanh T, chị Đỗ Thùy Tr và các đương sự bà Nguyễn Thị Bạch T, chị Đỗ Thị Ph, Đỗ Mỹ Ch, Đỗ Mỹ D, anh Đỗ Hoàng Nh, Đỗ Hoàng C do ông Trần Hoàng Th đại diện trình bày: Ông Đỗ Văn S (chết năm 2004), vợ là bà Nguyễn Thị Bạch T có 07 người con gồm các anh, chị kể trên. Phần đất thừa 426 do ông bà để lại, anh T đã làm thủ tục thừa kế và đứng tên hộ (chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Quá trình sử dụng ông Thành lấn sang diện tích 372,1m² và 33,2m² Nh đo đạc thực tế. Các anh, chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện đồng thời phản tố yêu cầu ông Thành, bà S trả lại đất.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Quang H và bà Trần Thị Mỹ H trình bày: Ngày 12/10/2016 ông H, bà H nhận chuyển Nhượng của ông Thành, bà S một phần đất đo đạc thực tế là 5.817,4m² tách thửa 127, đã đặt cọc và nhận đất. Nay ông H, bà H yêu cầu ông Thành, bà S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nhượng sang tên cho ông H, bà H; ông, bà tự nguyện chịu toàn bộ Ch phí khảo sát phần đất này.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn ông Đỗ Công Th; Công nhận ông Thành và bà S được quyền sử dụng phần đất tranh chấp 372,1m² và 33,2m²; được sở hữu toàn bộ cây trồng, vật kiến Tr trên đất đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Đỗ Thanh T về phần đất này.

Bản án sơ thẩm còn chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đoàn Quang H và bà Trần Thị Mỹ H; ghi nhận thỏa thuận về việc tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển Nhượng phần đất diện tích 5.817,4m² tách 127 cho ông H và bà H; quyết định về Ch phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03/10/2023 bị đơn ông T và các đương sự thuộc hộ gia đình ông T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại đất, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không C cấp thêm tài liệu, chứng cứ và giữ Ng ý kiến.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng tuân thủ quy định của pháp luật.

Đề nghị tạm ngừng phiên toà để khảo sát đo đạc lại phần đất tranh chấp theo yêu cầu kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của đương sự trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273

Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không có căn cứ chấp nhận đề nghị tạm ngừng phiên toà để khảo sát, đo đạc lại bởi vì cơ quan chuyên môn được toà án cấp sơ thẩm trưng cầu thực hiện khảo sát, đo đạc theo sự chứng kiến của các bên đương sự trực tiếp chỉ ranh mốc, thống nhất ký biên bản đo đạc hiện trạng 2 lần vào các ngày 24/11/2021 và 14/9/2022. Sau khi có kết quả đo đạc, vào ngày 19/7/2023 toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Nhưng các bên đương sự Ng và bị đơn đều xác định *không có ý kiến đối với các kết quả đo đạc và không yêu cầu khảo sát đo đạc lại*. Như vậy cơ quan chuyên môn đã thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Kháng cáo của đương sự không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ:

Về tài liệu pháp lý: Theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn, đối Châu văn bản số 1592/UBND-TNMT ngày 26/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm không xác định được phần tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía Ng đơn hay bị đơn, tuy nhiên cơ quan chức năng đã khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo cH trình Vlap đúng trình tự pháp luật quy định; khi đo đạc cấp giấy các bên không có kH nại. Phía bị đơn trình bày: Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vlap) thì phát hiện diện tích đất chênh lệch ít hơn so với diện tích được cấp theo cH trình đất nên cho rằng bị đơn bị lấn Chếm đất và khởi kiện tranh chấp là không có căn cứ.

Về hiện trạng: các bên đương sự cũng thống nhất phần đất tranh chấp phía Ng đơn sử dụng từ rất lâu, không có tranh chấp; phía Ng đơn đã trồng cây lâu năm và các loại cây khác trên toàn diện tích phía bị đơn không phản đối thể hiện các bên đã sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài; mặt khác, vị trí đất các bên sử dụng được phân định bằng con mương ranh do phía bị đơn đào nên cấp sơ thẩm công nhận phần đất này cho Ng đơn là đúng quy định tại Điều 175 và 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo pH chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[2.3]. Nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Thanh T, chị Đỗ Thùy Tr, Đỗ Mỹ D, anh Đỗ Hoàng C, Đỗ Hoàng Nh.

Giữ Ng bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 101, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn ông Đỗ Công Th.

Công nhận phần đất tách thửa 127 + tách thửa 136 (tách 426 + tách 427 (thửa cũ 365)) có diện tích 372,1m² (theo các mốc 6, 23, 24, 19, 20, 21, 22, 6) thuộc thửa 127 và tách 133 + tách 136 (tách 426 + tách 422 (thửa cũ 361)), diện tích 33,2m² (theo các mốc 23, 11, 13, 12, 23) thuộc thửa 133; đất tọa lạc tại ấp Phước Lý Nhì, xã Quới Thiện, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Thửa 427 (thửa cũ 365) do ông Đỗ Công Th đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 422 (thửa cũ 361) ông Đỗ Công Th và bà Thái Thị Ngọc S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Đỗ Thanh T về việc yêu cầu công nhận phần đất tách 127 + tách 136 (tách 426 + tách 427), diện tích 372,1m²; tách 133 + tách 136 (tách 426 + tách 422), diện tích 33,2m² và tách thửa 133 (tách 422) diện tích 1.101,2m² (theo các mốc 23, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 23) , tổng diện tích 03 tách thửa là 1.506,5m², đất tọa lạc tại ấp Phước Lý Nhì, xã Quới Thiện, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long thuộc thửa 426 cho đủ diện tích thửa 426 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.250m².

Ông Đỗ Công Th và bà Thái Thị Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng phần đất tách 127 + tách 136 (tách 426 + tách 427 (thửa cũ 365)), diện tích 372,1m² (theo các mốc 6, 23, 24, 19, 20, 21, 22, 6), tách 133 + tách 136 (tách 426 + tách 422), diện tích 33,2m² (theo các mốc 23, 11, 13, 12, 23) và tách thửa 133 (tách 422) diện tích 1.101,2m² (theo các mốc 23, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 23). Ông Đỗ Công Th và bà Thái Thị Ngọc S được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng và vật kiến Tr trên đất.

Các đương sự có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Ch phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 14.054.000đ (mười bốn triệu không trăm năm mươi bốn nghìn đồng). Anh Đỗ Thanh T pH chịu 11.054.000đ (mười một triệu không trăm năm mươi bốn nghìn đồng). Vì vậy, anh Đỗ Thanh T pH nộp 11.054.000đ (mười một triệu không trăm năm mươi bốn nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Đỗ Công Th do ông Đỗ Công Th đã nộp tạm ứng trước cho Tòa án. Ông Đoàn Quang H, bà Trần Thị Mỹ H pH chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng), ông H, bà H đã nộp đủ.

4. Án phí:

- Buộc anh Đỗ Thanh T và chị Đỗ Thùy Tr pH nộp 300.000đ án phí dân sự

sơ thẩm.

- Buộc anh Đỗ Thanh T pH nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm Nhg được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N⁰ 0009244 ngày 14/3/2023 của Ch cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm; anh T đã nộp đủ phần này.

- Anh Đỗ Thanh T, chị Đỗ Thùy Tr, anh Đỗ Hoàng C, anh Đỗ Hoàng Nh, chị Đỗ Mỹ D mỗi người pH chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng Nhg được khấu trừ theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 000169, 0008336, 0008337, 0008335, 0008334 ngày 10/10/2023 và 23/10/2023 tại Ch cục thi hành án huyện Vũng Liêm, các đương sự đã nộp đủ.

5. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- Viện kiểm sát ND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện Vũng Liêm;
- Ch cục thi hành án DS huyện Vũng Liêm;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ