

Bản án số: 458/2023/DS-PT

Ngày: 15-9-2023

"V/v Tranh chấp về quyền sử
dụng đất và yêu cầu huỷ quyết
định cá biệt"

**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: Ông Nguyễn Tấn Tạng.

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga
– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29/8/2023 và ngày 15/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2023/TLPT-DS ngày
12 tháng 7 năm 2023, về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ
quyết định cá biệt”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của
Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 352/2023/QĐ-PT ngày
20 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã
Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của của ông T: Chị Lê Nguyễn Thị Trúc X, sinh năm
1989. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 01/7/2023.

Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Văn H-
Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã Đ, huyện
L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Phạm Hồ V, sinh năm 1980;

3.2. Anh Phạm Hoàng V1, sinh năm 1985;

3.3. Chị Phạm Thị Tuyết T1, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Số D, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965;

3.5. Phạm Tường V2, sinh năm 2000;

3.6. Phạm Quang N, sinh ngày 15/12/2006;

Cùng địa chỉ: Số D, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Phạm Quang N: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: Số D, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Minh C; Chức vụ: Chủ tịch;
Địa chỉ: Quốc lộ E, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Ngọc T và ông Phạm Văn S, là nguyên đơn và bị đơn trong vụ án.

Chị Trúc X1, ông S, bà M có mặt tại phiên tòa. Luật sư có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Ngọc T là chị Lê Nguyễn Thị Trúc X trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 22, tờ bản đồ 40 là của ông cố ông Phạm Ngọc T là cụ Phạm Văn L tạo lập. Sau đó, cụ L cho ông nội ông T là cụ Phạm Văn N1 vào năm nào ông T không nhớ. Đến cụ N1 cho lại cha ông T là ông Phạm Văn T2 (chết năm 1983) vào năm nào ông T cũng không nhớ, diện tích khoảng 1.300m² nhưng không có làm giấy tờ. Sau khi được cho đất, ông T2 có cất một căn nhà gỗ tạp trên phần đất tranh chấp vào khoảng năm 1945 (tại vị trí căn nhà ông T sử dụng hiện nay), ông T2 có trồng các cây sao, đào con mương phía sau nhà vào năm 1967 và hiện nay vẫn còn. Đến năm 1970, ông T sửa chữa, xây dựng căn nhà bê tông, cốt thép kiên cố như hiện nay.

Năm 1989, ông T tranh chấp với cha ông Phạm Văn S tại UBND xã Đ. Ngày 09/7/1993, UBND xã Đ ra Quyết định số 91/QĐ.UB giải quyết cho ông T được hưởng diện tích 1.242m². Từ khi ra quyết định đến nay thì UBND xã Đ chưa thực

hiện việc giao đất cho ông T, mặc dù ông T nhiều lần yêu cầu UBND xã Đ thi hành. Đến năm 2015, ông T có bán 02 cây sao cho người khác với giá 2.000.000 đồng.

Nay ông T yêu cầu ông S trả lại cho ông T diện tích 1.017,6m² theo đo đạc thực tế được thể hiện từ mốc M13, M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20, M21, về M13 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ 40, đất toạ lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L do hộ ông S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Ông T thống nhất với các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Phạm Văn S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 22, tờ bản đồ 40 là của ông nội ông Phạm Văn S là cụ Phạm Văn L tạo lập. Sau đó, cụ L cho cha ông S là ông Phạm Văn X2 vào năm nào ông S không nhớ. Ông X2 đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm nào ông S cũng không nhớ. Đến năm 2001, ông X2 cho ông S, ông S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và cấp đổi vào năm 2011. Trên phần đất tranh chấp có những cây sao do ông X2 trồng cách nay khoảng 70 năm, còn căn nhà của ông T cất vào năm nào thì ông S không nhớ, phần phía sau nhà ông T từ trước đến nay ông T trồng chuối, do ông S nghĩ ông T là anh em nên ông S không có ý kiến.

Trước đây, lúc hoà giải ở UBND xã Đ ông S đồng ý cho ông T được sử dụng phần đất sát mé nhà của ông T thẳng ra phía sau, còn phần vườn cây trồng sau nhà ông S nếu ông T muốn sử dụng thì phải trả lại tiền thuê do bên ông S đóng thuê từ trước đến nay, còn nếu không thì bên ông S sử dụng. Tuy nhiên, ông T không đồng ý và khởi kiện ra Tòa án, nên ông S thay đổi ý kiến chỉ đồng ý cho ông T phần đất diện tích căn nhà ông T đang ở và trả phải giá trị theo định giá cho ông S.

Nay ông S chỉ đồng ý tách thửa sang tên đổi với phần diện tích mà ông T đang cất nhà ở là 337,8m² được thể hiện từ mốc M13, M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20, M21, về M13 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Tuy nhiên, ông T phải trả giá trị theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng huyện L. Đối với phần diện tích còn lại ngoài căn nhà ông T là 679,8m² được thể hiện từ mốc M13, M25, M14, M15, M16, M22, M23, M24, M17, M20, M21, về M13 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì ông S yêu cầu hộ ông T phải trả lại cho ông S.

Ông S yêu cầu hủy Quyết định số 91/QĐ.UB ngày 09/7/1993 của UBND xã Đ, là do trước đây Tòa án hướng dẫn và đề nghị ông S làm đơn yêu cầu, chứ không

ông S không biết và tại phiên toà ông S khẳng định là ông S không có yêu cầu huỷ quyết định này.

Ông S thống nhất với các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Hồ V trình bày:

Anh V là con của ông T, anh V thống nhất với ý kiến trình bày của ông T và không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M trình bày:

Bà M là vợ của ông S, bà M thống nhất với ý kiến trình bày của ông S. Bà M cho rằng, khi cha chồng của bà M là ông Phạm Văn X2 còn sống có nói nhà của bên ông T là cất nhà, ở đậu trên phần đất của gia đình ông X2. Trước đây, lúc hoà giải ở xã Đ bên gia đình bà M, ông S vẫn đồng ý cho ông T được sử dụng phần đất sát mé nhà của ông T thẳng ra phía sau, còn phần vườn cây trồng sau nhà ông S nếu ông T muốn sử dụng thì phải trả lại tiền thuê do bên ông S đóng thuê từ trước đến nay, còn nếu không thì bên ông S sử dụng. Tuy nhiên, ông T không đồng ý và khởi kiện ra Toà án. Do đó, ông S thay đổi ý kiến chỉ đồng ý cho ông T phần đất diện tích căn nhà ông T đang ở và phải trả giá trị theo định giá cho ông S.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Lê Nguyễn Trúc X trình bày tranh luận như sau:

Nguồn gốc phần diện tích theo đo đạc thực tế 1.017,6m² được thể hiện từ mốc M13, M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20, M21, về M13 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là do ông cố của ông T là cụ Phạm Văn L tạo lập, cụ L mới cho lại ông nội của ông T là cụ Phạm Văn N1, cụ N1 mới cho lại cha ông T là ông Phạm Văn T2 quản lý, sử dụng ổn định trước năm 1945 cho đến nay. Đồng thời, ngày 09/7/1993 UBND xã Đ có ban hành Quyết định số 91/QĐ.UB về việc giải quyết ranh đất thổ cư. Theo đó, phân chia ranh giới thổ cư giữa ông Phạm Văn X2 và ông Phạm Ngọc T. Ông T có chiều ngang 23m, dài 54m, tổng cộng diện tích là 1.242m² đất thổ cư phần ranh chia hai giáp nhà ông X2 (Không kể vách của 02 căn nhà khi đường ranh xuyên vào) phần ông X2 và ông Phạm Văn T3 còn 4.371m², ngang mặt trước 38m, mặt sau 55m, chiều dài 94m. Ngoài ra, tại Biên bản hoà giải của UBND xã Đ ngày 18/7/2019 thì ông S thừa nhận: “... *Phần đất ông T sử dụng do tôi đứng tên, phần đất bên tôi và ông T không có ranh cố định, nhưng có hiện trạng phân*

định giữa hai bên phía trước là con hẻm giữa hai nhà, phía sau nhà có con mương ranh. Tôi đồng ý để ông T sử dụng từ sát ranh nhà ra phía sau, còn phần cây vườn trồng sau nhà tôi nếu ông T muốn sử dụng thì phải trả lại tiền thuê do bên tôi đóng từ trước đến nay, còn nếu không thì bên tôi sử dụng”. Hơn nữa, lời khai của những người sinh sống ở gần với ông T và ông S là bà Phạm Thị D, ông Âu Văn D1, bà Huỳnh Thị T4, ông Nguyễn Trọng K, ông Phạm Văn T5 và ông Nguyễn Trọng G đều trình bày phần đất tranh chấp do cha ông T là ông Phạm Văn T2 sử dụng từ rất lâu và các cây sao do ông T2 trồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông S trả lại cho ông T diện tích 1.017,6m² theo đo đạc thực tế được thể hiện từ mốc M13, M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20, M21, về M13 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ 40, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L do hộ ông S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên toà, bị đơn Phạm Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M cùng trình bày:

Ông S và bà M không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T. Bởi vì, nguồn gốc thửa đất số 22, tờ bản đồ 40 là của ông nội ông S là cụ Phạm Văn L tạo lập, cụ L cho lại cha ông S là ông Phạm Văn X2 và ông X2 đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1991. Đến năm 2001, ông X2 cho ông S, ông S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu và cấp đổi vào năm 2011. Ông T ở đậu trên đất của ông S được nhà nước cấp giấy, nên ông S và bà M đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Đối với việc ông S yêu cầu huỷ Quyết định số 91/QĐ.UB ngày 09/7/1993 của UBND xã Đ là do trước đây Toà án hướng dẫn và đề nghị ông S làm đơn yêu cầu, chứ không ông S không biết và không có yêu cầu huỷ quyết định này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T.
2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 91/QĐ.UB ngày 09/7/1993 của UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp của ông Phạm Văn S.
3. Giao phần diện tích 835,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và các cây trồng, tài sản, vật kiến trúc trên phần diện tích 835,8m² (từ mốc M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20 về M25 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Phạm Ngọc T sở hữu, thuộc một phần của thửa đất số 22, tờ bản đồ

số 40, diện tích 6.166,8m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 5.866,8m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Phạm Văn S đứng tên QSDĐ và được UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/5/2011.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 08/7/2020, 30/3/2021, 08/6/2022 và 16/11/2022 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp)

4. Đề nghị UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 403609, số vào sổ CH02609, đối với diện tích 835,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (từ mốc M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20 về M25 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 40, diện tích 6.166,8m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 5.866,8m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Phạm Văn S đứng tên QSDĐ và được UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/5/2011 để cấp lại cho ông Phạm Ngọc T.

5. Ông Phạm Ngọc T và hộ ông Phạm Văn S (gồm ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị M, chị Phạm Tường V2 và anh Phạm Quang N) được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp và điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Ngọc T tự nguyện chịu tổng cộng là 6.048.000 đồng (Sáu triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Ông T đã nộp tạm ứng và chi xong.

7. Về án phí: Ông Phạm Ngọc T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 6 năm 2023, nguyên đơn ông Phạm Ngọc T, bị đơn ông Phạm Văn S không đồng ý bản án sơ thẩm có đơn kháng cáo như sau:

- Ông T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và ông T không thống nhất tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

- Ông S kháng cáo chỉ đồng ý cho ông T sử dụng diện tích 337m² và không đồng ý chia dọc hẻm tiếp giáp giữa nhà của ông S với nhà của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kháng cáo. Bị đơn ông S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông T, không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý xét xử vụ án và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về nội dung:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông, bà chết để lại cho con là cụ Phạm Văn T2 (chết 1983) và cụ Phạm Văn S1 (Tự Xính chết 2010). Cụ T2 là anh ruột của cụ S1. Cụ T2 là cha ruột của ông T, cụ S1 là cha của ông S.

[2] Theo ông T, vào khoảng năm 1945 thì cụ T2 được ông, bà cho phần đất diện tích khoảng 1.300m², không có làm giấy tờ, cụ T2 cất nhà, đào ao nuôi cá, trồng sao... đến năm 1970 thì ông T xây dựng lại nhà kiên cố và sử dụng phần đất cho đến nay, hiện nay ao cá và các cây sao vẫn còn. Năm 1993, ông T có tranh chấp với ông cụ S1 được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L hòa giải hai bên thống nhất và Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định số 91/QĐ ngày 09/7/1991 xác định phần đất của ông T chiều ngang 23m, chiều dài 54m, nhưng quyết định chưa được thi hành và ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T khởi kiện yêu cầu được sử dụng diện tích 1.017,6m².

[3] Ông S cho rằng phần đất tranh chấp của ông, bà chết để lại cho cụ S1 không biết năm nào, không biết diện tích. Cụ S1 quản lý, sử dụng có trồng sao hiện nay vẫn còn. Đến năm 2001, cụ S1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông S và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2001, đến ngày

18/5/2011 ông S được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 22, diện tích 6.116,8m². Ông S không đồng ý theo yêu cầu của ông T. Ông S đồng ý cho ông T sử dụng phần đất tại căn nhà diện tích 337,8m².

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông T, ông T được quyền sử dụng diện tích 835,8m². Ông T và ông S không đồng ý có đơn kháng cáo.

[5] Xét thấy, phần đất ông T và ông S đang quản lý, sử dụng tiếp giáp với nhau, nhưng không có trụ mốc xác định ranh. Ông T và ông S cũng không có chứng cứ chứng minh cụ T2 và cụ S1 được ông, bà cho diện tích đất bao nhiêu mét vuông. Về phía ông T cho rằng theo Quyết định số 91/QĐ-UB ngày 09/7/1993 của Ủy ban nhân dân xã Đ thì ông T diện tích đất của ông T là 1.242m². Tuy nhiên, việc Ủy ban nhân dân xã Đ ban hành Quyết định số 91/QĐ-UB là chưa phù hợp bởi vì: Quyết định số 91/QĐ-UB là giải quyết tranh chấp ranh đất; Chiều ngang đất của ông T 23m thì cụ S1 (ông S) phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà (vì theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/4/2021 chiều ngang mặt trước phần đất ông T đang quản lý sử dụng là 20,36m là đến căn nhà của cụ S1, ông S); không có sơ đồ, không có biên bản hòa giải, biên bản giao quyết định cho cụ S1 có thống nhất với Quyết định số 91/QĐ-UB hay không.

[6] Mặt khác, Quyết định số 91/QĐ-UB cũng chưa được tổ chức thi hành thì ngày 19/4/1998 cụ Phạm Văn S1 tiếp tục có đơn khiếu nại việc ông T yêu cầu cầu di dời nhà để chia đất cho ông T. Ngày 06/5/1998, Ủy ban nhân dân xã Đ tiếp tục hoà giải. Cụ S1 cũng không thống nhất với Quyết định số 91/QĐ-UB, nên chưa đủ căn cứ xác định ông T được sử dụng diện tích 1.242m².

[7] Phần đất tranh chấp theo ông T là cụ T2 có đào ao, trồng sao vào khoảng năm 1965 hiện nay vẫn còn. Ông S cho rằng các cây sao là do cụ S1 trồng.

[8] Theo biên bản khảo sát đất tranh chấp ngày 11/9/2023, thì phần đất phía sau nhà của ông S có diện tích 181,8m² thể hiện trong phạm vi các mốc M13-M25-M20-M21-M13, hiện có 10 cây sao (05 cây sao lớn bề hoành 1,4m- 2,2m; 05 cây sao nhỏ bề hoành 0,7m-01m) và 01 cây xoài. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định 05 cây sao nhỏ và cây xoài do ông S trồng. Ông T và ông S đều thừa nhận phần đất phía sau nhà của ông S diện tích 181,8m² là do ông S quản lý, sử dụng.

[8] Theo lời khai của các nhân chứng ông Phan Văn T6 sinh năm 1954, ông Nguyễn Trọng K sinh năm 1957 đều xác định là biết cụ T2 là cha của ông T có trồng các cây sao ở phía sau. Anh Nguyễn Trọng Giáo s năm 1973 trình bày là chỉ nghe nói lại là cụ T2 có trồng sao ở phía sau. Bà Huỳnh Thị T7 sinh năm 1958 xác định là có nghe cụ S1 nói lại là có trồng các cây sao ở phía sau. Ông Âu Văn D1 sinh

năm 1937 khai cách đây hơn 50 năm có thấy cụ X2 trồng các cây sao phía sau căn nhà của ông S hiện nay. Như vậy, tại thời điểm các cây sao được trồng ông T6, ông K, bà T7 chỉ khoảng được 10 tuổi, còn anh G chưa được sinh ra, nên lời khai của ông T6, ông K, bà T7 và anh G chưa đủ cơ sở xác định là cụ T2 có trồng các cây sao ở phía sau nhà của ông S. Ông D1 xác định các cây sao là do cụ S1 trồng.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/8/2023, ông T và ông S thống nhất Tòa án xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của ai thì các cây trồng thuộc quyền sở hữu của người đó.

[10] Căn nhà của ông T xây dựng kiên cố vào năm 1970. Nhà của ông S được cha, mẹ của cụ S1 xây dựng trước nhà ông T, sau đó các cụ để lại cho ông S, đến năm 2000 ông S xây dựng lại tại vị trí nhà cũ. Tiếp giáp giữa căn nhà của ông T và ông S có 01 con hẻm chiều ngang khoảng 1,33m đến 1,7m. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử giao cho ông T được quyền sử dụng diện tích 835,8m² trong phạm vi các mốc M25- M14- M15-M16-M17-M20-M25, thì chiều dài từ mốc M17 đến mốc M20 chưa đến giữa con hẻm và từ mốc M20 đến mốc M25 có 01 con mương do phía gia đình ông T đào thì con mương thuộc quyền sử dụng đất của ông T. Đồng thời, xác định ranh giữa đất của ông T với đất của ông S từ mốc M17-M20-M25 là phù hợp với Quyết định số 91/QĐ-UB, theo quyết định: “Phân ranh chia hai giáp nhà ông S1”. Vì thế, ông T và ông S kháng cáo là không có cơ sở.

[11] Xét kháng cáo của ông T không đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.0048.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa ngày 30/5/2023, ông T trình bày có trình bày, nếu Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông T đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, nên ông T kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận.

[12] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không chấp nhận kháng cáo của ông T và ông S là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T và ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo của ông T, ông S không được chấp nhận, nên ông T, ông S phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1, Điều 138 Bộ Luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 12, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội, Hội đồng xét xử miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông T.

[14] Các phần khác tại phần quyết định của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của 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 và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc T.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 91/QĐ.UB ngày 09/7/1993 của UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp của ông Phạm Văn S.

3. Giao phần diện tích 835,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và các cây trồng, tài sản, vật kiến trúc trên phần diện tích 835,8m² (từ mốc M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20 về M25 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Phạm Ngọc T sở hữu, thuộc một phần của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 40, diện tích 6.166,8m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 5.866,8m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Phạm Văn S đứng tên QSDĐ và được UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/5/2011.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 08/7/2020, 30/3/2021, 08/6/2022 và 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp)

4. Đề nghị UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 403609, sổ vào sổ CH02609, đối với diện tích 835,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (từ mốc M25, M14, M15, M16, M22, M17, M20 về M25 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 40, diện tích 6.166,8m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm

5.866,8m²), đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Phạm Văn S đứng tên QSDĐ và được UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/5/2011 để cấp lại cho ông Phạm Ngọc T.

5. Ông Phạm Ngọc T và hộ ông Phạm Văn S (gồm ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị M, chị Phạm Tường V2 và anh Phạm Quang N) được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp và điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Phạm Ngọc T tự nguyện chịu tổng cộng là 6.048.000 đồng (Sáu triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Ông T đã nộp tạm ứng và chi xong.

Chi phí tố tụng cấp phúc thẩm là 100.000 đồng. Ông T và ông S mỗi người phải chịu 50.000 đồng. Ông T và ông S đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

7. Về án phí:

Ông Phạm Ngọc T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ông S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông S 300.000 đồng, theo biên lai thu số được trừ vào tiền án phí

12. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Tăng