

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 305/2018/DS-PT
Ngày 07- 11 - 2018
V/v tranh chấp về dân sự -
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 Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự
Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Xuân Nữ, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27/9/2018, ngày 18/10/2018, ngày 26/10/2018 và ngày 07/11/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2017/TLPT- DS ngày 22 tháng 11 NĂM 2017 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 NĂM 2017 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Võ Thị H, sinh năm 1937 (Chết);

2. Huỳnh Bé T, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 187, ấp Q, xã V, huyện V, Đồng Tháp.

3. Huỳnh Văn X, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nhà 77, ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

4. Huỳnh Thị T2, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 302A, ấp H2, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông X và bà T2: Ông Huỳnh Bé T, sinh năm 1972 (có mặt). Địa chỉ: Số nhà 187, ấp Q, xã V, huyện V, Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 28/8/2014).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H:

Ông Huỳnh Bé T, ông Huỳnh Văn X và bà Huỳnh Thị T2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Thị T2 – Văn phòng Luật sư X2, Chi nhánh C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt)

Bị đơn: Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 188, ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị N, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Nguyễn Thị Châu N2, sinh năm 1997 (vắng mặt);

3. Nguyễn Phát T3, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 188, ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

4. Phan Thị T4, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 187, ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

5. Hồ Thị B2, sinh năm 1937 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 171, ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

6. Hồ Thị N3, sinh năm 1937 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 189, ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

7. Huỳnh Thị M, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số nhà 719, ấp A, xã V, V, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 77, ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ủy Ban nhân dân huyện V (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: ông Đặng Hữu Tâm, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy B2n nhân dân huyện V (Văn bản ủy quyền vào ngày 19/4/2016).

- Người kháng cáo: Ông Huỳnh Bé T, ông Huỳnh Văn X và bà Huỳnh Thị T2 là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại Đơn khởi kiện ngày 24/10/2014 của bà Võ Thị H (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T); Ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 có ông Huỳnh Bé T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất hiện đang có tranh chấp tại thửa số 550, qua X xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất thực tế là 1.002m², mục đích sử dụng đất lúa và diện tích đất 335,9m² thuộc thửa 161c tọa lạc tại ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp là của bà Ngô Thị N4, là bà ngoại của ông Nguyễn Ngọc H2. Bà N4 cho ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị H (là cha mẹ ruột của ông Bé T, ông X và bà

T2) H diện tích nói trên để sử dụng từ NĂM 1979. Khi cho đất, H bên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ.

Các diện tích đất nói trên, ông P và bà H sử dụng đến năm 1990 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Huỳnh Văn P với tổng diện tích là 1.717m². Đất tọa lạc tại ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với diện tích đất lúa, vào năm 1992 bà N4 hỏi ông P mượn lại để sử dụng trong thời hạn 03 năm sẽ trả lại. Ông P đồng ý. Khi bà N4 mượn lại đất, H bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ. Bà N4 mượn đất nhưng không canh tác, sử dụng mà giao cho ông H2 sử dụng. Ông H2 sử dụng và không trả lại đất cho ông P như thỏa thuận của bà N4. Đến năm 1995, ông P có làm đơn đòi bà N4 trả đất nhưng cho đến nay, ông H2 vẫn chiếm giữ, quản lý và sau đó đăng ký quyền sử dụng đất B2o trùm đối với diện tích đất lúa bà N4 đã mượn.

Riêng diện tích đất tại H thửa 161b và 161c, ông H2 chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 161a với diện tích đất là 300m² nhưng ông H2 lại lấn chiếm và sử dụng diện tích đất nhiều hơn thuộc quyền sử dụng của ông P.

Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H là ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T yêu cầu hộ ông Nguyễn Ngọc H2 trả lại diện tích đất lúa là 1.002m² thuộc thửa 550 tờ bản đồ số 05 và diện tích đất ở là 335,9m² thuộc thửa đất 161c đất tọa lạc ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

* Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc H2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H và hộ ông Nguyễn Ngọc H2 là của bà Ngô Thị N4. Bà N4 là bà ngoại của ông H2.

Đất tranh chấp được đo đạc thực tế là 1.002m², mục đích sử dụng đất lúa và diện tích đất 335,9m² mục đích sử dụng LNK thuộc thửa 547 tọa lạc tại ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 28/7/1986, bà N4 làm tờ ủy quyền với nội dung phân chia đất cho con, cháu trong đó có ông Nguyễn Ngọc H2 (tên trong tờ ủy quyền là Trần Thanh H2, sinh NĂM 1969). Tổng diện tích đất mà ông H2 được bà N4 phân chia là: 1.900m² đất rẫy, 1.500m² đất ruộng và 1.296m² đất vườn tạp, thổ cư. Vào ngày 21/6/1990, ông H2 đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 06/8/1990, ông Nguyễn Ngọc H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất là 6.606m².

Ông H2 khẳng định: toàn bộ diện tích đất mà hiện nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H tranh chấp với ông H2 thuộc quyền sử dụng của bà N4. Bà N4 đã cho ông H2 vào năm 1986. Đất lúa mà H bên tranh chấp, gia đình ông H2 đã canh tác, sử dụng từ năm 1992 đến nay.

Vào năm 1995, ông P và bà H có làm đơn yêu cầu bà N4 trả lại diện tích đất lúa. Nhưng khi H bên gặp nhau hòa giải, bà H đại diện cho ông P đã đồng ý

trả lại diện tích đất lúa cho bà N4. Vì vậy, tại Biên bản (V/v giải quyết tranh chấp đất) ngày 30/11/1995 của ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp đã thể hiện nội dung bà H đồng ý trả đất ruộng lại cho bà N4 (đại diện dự hòa giải là ông H2).

Vì vậy, đến NĂM 2009, ông H2 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất lúa thửa chung là 89. Riêng diện tích đất ở mà những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H yêu cầu hộ ông H2 trả lại là 335,9m², ông H2 khẳng định, diện tích đất này ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ NĂM 1990, số thửa 547. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H2 xác định ông được cấp tại một phần thửa 548.

Do hộ ông Nguyễn Ngọc H2 sử dụng đất hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên ông H2, cùng hộ gia đình ông H2 không đồng ý trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H diện tích đất lúa là 1.002m² thuộc thửa 550 tờ bản đồ số 05 và diện tích đất ở là 335,9m² thuộc thửa đất 161c đất tọa lạc ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

* Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà N là vợ hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc H2. Bà N thống nhất với nội dung và lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc H2. Các diện tích đất hiện nay bà Võ Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tranh chấp với ông H2 là của bà ngoại ông H2 cho ông H2 vào NĂM 1986. Ông H2 đã sử dụng ổn định cho đến nay.

* Bà Hồ Thị B2 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa bà Võ Thị H, ông Huỳnh Bé T và ông Nguyễn Ngọc H2 có nguồn gốc từ mẹ bà B2 tên là Ngô Thị N4 để lại. Cha mẹ bà Hồ Thị B2 có tất cả 05 người con, nhưng người thứ H, người thứ T chết lúc còn nhỏ, riêng người em U tên là Hồ Thị U chết lúc 19 tuổi (không chồng). Hiện nay chỉ em chỉ còn lại bà Hồ Thị B2 và bà Hồ Thị N3.

Bà Hồ Thị B2 không yêu cầu và tranh chấp trong vụ án này.

* Bà Huỳnh Thị M trình bày:

Vào năm 2006, bà Huỳnh Thị M có cho bà Y (vợ ông X) vay số tiền 2.000.000 đồng. Bà Y đã thế chấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Huỳnh Văn P (bản chính) và hẹn một tháng trả tiền vay, nhận lại quyền sử dụng đất. Khi vay tiền và nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M và bà Y không làm giấy tờ. Nhưng sau đó, bà Y không thực hiện việc trả nợ cho bà M.

Đến năm 2012, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị N có đến gặp bà M thỏa thuận trả số tiền bà Y vay là 2.000.000 đồng và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn P do bà Y thế chấp cho bà M. Bà M đồng ý nhận số tiền 2.000.000 đồng (H triệu đồng) do ông H2 giao và trả quyền sử dụng cho ông H2. Khi ông H2 và bà N nhận lại Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn P (bản chính), H bên không làm giấy tờ hay biên nhận.

Nay bà Huỳnh Thị M không yêu cầu nội dung nào trong vụ án này.

* Tại Văn bản ngày 04/10/2016 Ủy B2n nhân dân huyện V:

Hộ ông Huỳnh Văn P được cấp quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.717m², trong đó có thửa 550 diện tích 1.032m². Hiện nay, ông P đã chết, chưa lập thủ tục thừa kế theo quy định.

Hộ ông Huỳnh Ngọc H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 547 và 548. Đến năm 2008, ông H2 có Đơn xin cấp đổi H thửa đất nói trên và được Ủy Ban nhân dân huyện V cấp đổi lại thành thửa 08, tờ bản đồ 89, khi Ủy Ban cấp quyền sử dụng đất cho ông H2 đã cấp bao trùm thửa 550 của ông Huỳnh Văn P.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Bé T trình bày và đề nghị:

- Ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T đã rU một phần khởi kiện và một phần kháng cáo đối với diện tích đất lúa 1.002m² tại thửa 550, tờ bản đồ số 05 là sự tự nguyện và phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Ông Huỳnh Ngọc P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 335,9m² vào năm 1990.

+ Gia đình ông P đã sử dụng ổn định như: cất nhà, trồng cây...

+ Ông H2 và bà N đã rào lại diện tích đất tranh chấp bằng rào lưới B40 và trồng cây khi phát sinh tranh chấp là hoàn toàn không hợp pháp.

- Ông H2 không chứng minh được diện tích đất tranh chấp 335,9m² ông H2 được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 548 như lời trình bày của ông H2.

Gia đình của ông P, bà H và ông Bé T sử dụng toàn bộ diện tích đất ông P được cấp tại H thửa 161b, 161c liên tục từ năm 1979. Gia đình ông Bé T trồng cây lâu năm, cây hàng năm...ông H2 không tranh chấp. Đến khi xảy ra tranh chấp, ông H2 đã dùng rào lưới B40 để phân biệt H diện tích đất mà ông P được cấp quyền sử dụng. Trên H diện tích ông P được cấp quyền sử dụng, ông H2 không sử dụng.

Ông H2 không có căn cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp 335,9m² bà Võ Thị H đã trả lại cho bà N4 vào ngày 30/11/1995, vì tại Biên bản của ấp Q chỉ thể hiện bà H trả lại đất lúa, còn đất thổ cất nhà giữ nguyên hiện trạng.

Từ đó, tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T buộc ông Nguyễn Ngọc H2 trả lại diện tích đất 335,9m² thuộc thửa 161c, đất tọa lạc xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Ông H2 và bà N phải di dời, T2 dỡ rào lưới B40, trụ bê tông và toàn bộ cây trồng cây của ông H2.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 47/2017/DS – ST, ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị T2 và Huỳnh Bé T về việc yêu cầu hộ Nguyễn Ngọc H2 hoàn trả 1.002m² thuộc thửa 550 tờ bản đồ 05, đất tọa lạc xã V, V, Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 15 tháng 02 NĂM 2017.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 05, diện tích 1032m² đất lúa, Giấy chứng nhận bìa số A129509, số vào sổ 00794 do UBND huyện cấp cấp ngày 06/8/1990 đất tọa lạc ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Văn P đứng tên quyền sử dụng đất.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 08, tờ bản đồ số 89, diện tích 2939m², đất lúa, Giấy chứng nhận bìa số A0 194391, số vào sổ H. 02391 do UBND huyện cấp cấp ngày 29/9/2005 đất tọa lạc ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Ngọc H2 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị T2 và Huỳnh Bé T về việc yêu cầu hộ Nguyễn Ngọc H2 hoàn trả 335,9m² thuộc thửa 161b, 161c, đất tọa lạc xã V, V, Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 161b, 161c với thửa 161a tờ bản đồ 5a, đất tọa lạc xã V, V, Đồng Tháp như sau:

Đầu giáp lộ nông thôn là điểm M3.

Đầu giáp thửa 160a của Nguyễn Ngọc H2 là điểm M10

Đầu giáp thửa 160a của Nguyễn Ngọc H2 là điểm M19

Nối điểm M3 đến điểm M10 là 30m, từ điểm M10 đến điểm M9 là 10,06m đó là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 161b, 161c với thửa 161a tờ bản đồ 5a, đất tọa lạc xã V, V, Đồng Tháp theo sơ đồ ngày 15/02/2017.

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên nào lấn sang phần đất bên kia thì phải tháo dỡ di dời.

- Án Phí:

Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị T2 và Huỳnh Bé T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 493.000 đồng, hoàn trả cho Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị T2 và Huỳnh Bé T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.155.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 029886, ngày 20/01/2015.

- Chi phí thẩm định, định giá: Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị T2 và Huỳnh Bé T phải chịu 5.487.000 đồng, đã nộp xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2017, ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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:

Ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T là nguyên đơn, cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H, nguyên đơn của vụ án đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông X, bà T2 và ông Bé T yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H2 trả lại cho các ông, bà phần diện tích đất 1.002m² thuộc 550, tờ bản đồ số 05 và diện tích đất 335,9m², thuộc thửa 161c, tờ bản đồ số 5a. Đất tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/9/2018, ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T có Đơn yêu cầu rU một phần đơn khởi kiện và một phần Đơn kháng cáo của các ông, bà. Ông X, bà T2 và ông Bé T không tiếp tục yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H2 trả lại cho các ông, bà phần diện tích đất 1.002m² thuộc 550, tờ bản đồ số 05. Đất tọa lạc tại ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị N không đồng ý trả lại cho ông X, bà T2 và ông Bé T diện tích đất 335,9m², thuộc thửa 161c, tờ bản đồ số 5a do ông Huỳnh Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bởi vì ông H2 và bà N xác định: diện tích đất tranh chấp là 335,9m² ông H2 đã được bà Ngô Thị N4 (bà ngoại ông H2) làm Tờ ủy quyền cho vào ngày 28/7/1986 và ông đã sử dụng từ năm 10 tuổi (khoảng năm 1978) cho đến nay. Ông H2 khẳng định: ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 548 (thuộc diện tích 1.040m²).

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/9/2018, ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T có Đơn yêu cầu rU một phần đơn khởi kiện và một phần Đơn kháng cáo của các ông, bà. Ông X, bà T2 và ông Bé T không tiếp tục yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H2 trả lại cho các ông, bà phần diện tích đất 1.002m² thuộc 550, tờ bản đồ số 05. Đất tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy: việc rU một phần Đơn khởi kiện và một phần nội dung kháng cáo của ông X, bà T2 và ông Bé T là hoàn toàn tự nguyện, có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V và Đình chỉ một phần nội dung giải quyết vụ án đối với diện tích đất 1.002m² thuộc 550, tờ bản đồ số 05. Đất tọa lạc tại ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Đất do ông Huỳnh Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Nguồn gốc của diện tích đất 335,9m² qua X xét, thẩm định tại chỗ ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T (Người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tô tụng của bà Võ Thị H) tranh chấp với ông Nguyễn Ngọc H2 là của bà Ngô Thị N4 (bà ngoại của ông H2) cho ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị H vào năm 1979. Ông P, bà H và các con là ông X, bà T2 và ông Bé T đã cất nhà sử dụng một phần diện tích đất. Phần còn lại gia đình ông P và bà H trồng cây và làm vườn.

Vào NĂM 1990, ông Huỳnh Văn P T3 hành kê KH và đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nói trên. Ngày 06/8/1990, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hưng (nay là Ủy ban nhân dân huyện V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P với tổng diện tích đất 685m² thuộc thửa 161b (300m² T) và 161c (385m² CLN), tờ bản đồ số 5a.

[3] Vào ngày 06/8/1990, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hưng (nay là Ủy ban nhân dân huyện V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc H2 với tổng diện tích đất 6.606m² trong đó có thửa 161a (300m² T) và 548 (750m² ĐM), tờ bản đồ số 5a.

Ông H2 cho rằng, diện tích đất 335,9m² hiện đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông. Ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 548 (tại diện tích 1.040m²). Ông H2 cùng bà N4 và hiện nay là hộ của ông canh tác, sử dụng và quản lý diện tích đất tranh chấp nói trên từ lúc ông H2 10 tuổi (làm hom mía). Vào ngày 28/7/1986, bà Ngô Thị N4 đã làm Tờ ủy quyền giao toàn bộ diện tích đất cho ông H2 gồm: 1.900m² đất ruộng, 1.500m² đất vườn tạp và diện tích 1.296m² đất thổ cư.

Vào ngày 08/6/2002, bà Ngô Thị N4 chết.

Từ Tờ ủy quyền nói trên, ông H2 đã T3 hành kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông H2 cho rằng, diện tích đất tranh chấp ông H2 được cấp tại thửa 548 (thuộc diện tích 1040m² T), tờ bản đồ số 5a. Trong quá trình sử dụng đất, ông H2 đã trồng cây lâu năm, cây hàng năm và không ai tranh chấp việc sử dụng đất của ông H2 và gia đình ông.

Hiện nay, gia đình ông H2 trồng cam, làm rào lưới B40 trên đất tranh chấp để ông H2 phân biệt đất thuộc quyền sử dụng của ông H2 và của gia đình ông P. Qua Biên bản X xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, ông H2 xác định: Hiện trạng đất và cây trồng, vật liệu khác thể hiện tại biên bản là đúng.

Ông H2 khẳng định quyền sử dụng của ông đối với diện tích đất tranh chấp qua Biên bản V/v giải quyết tranh chấp đất ngày 30/11/1995 của B2n nhân dân ấp Q (xã V, huyện V), bà Võ Thị H (vợ ông Huỳnh Văn P) đã thừa nhận đất thổ (đất đang tranh chấp) là của bà N4. Bà H xin ở trên đất thổ này đến hết đời của bà H.

[4] Ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị H là vợ chồng.

Ông P và bà H có 03 người con: ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T.

Vào ngày 21/8/2005, ông Huỳnh Văn P chết, không để lại di chúc.

Trong quá trình sử dụng đất, do ông Nguyễn Ngọc H2 (cháu ngoại của bà Ngô Thị N4) sử dụng diện tích đất bà N4 mượn của ông P từ năm 1995 (thời gian mượn là 03 năm) mà bà N4 và ông H2 không trả, mặc dù bên ông P đã yêu cầu nhiều lần. Bên cạnh đó, khi sử dụng thửa đất 161a giáp đất của ông P, ông H2 đã lấn chiếm đất của ông P. Ông P và gia đình ông P đã làm đơn thưa N2ều lần nhưng không được giải quyết.

Vào ngày 26/3/2017, bà Võ Thị H chết. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H gồm ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T. Ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T vẫn giữ nguyên yêu cầu nói trên của bà Võ Thị H.

Bà Võ Thị H (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị H) xác định: Diện tích đất 335,9m² hiện đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn P thửa 161c, tờ bản đồ số 5a.

Gia đình ông P đã canh tác, quản lý và sử dụng ổn định diện tích đất nói trên từ năm 1979.

Ông Huỳnh Bé T trình bày: Thể hiện tại Biên bản V/v giải quyết tranh chấp đất ngày 30/11/1995 của B2n nhân dân ấp Q (xã V, huyện V), có bà Võ Thị H (mẹ của ông Bé T) tham dự. Nhưng thực tế, bà H không biết chữ nên không thể ký tên vào biên bản giải quyết. Trường hợp có bà H tham dự buổi giải quyết ngày 30/11/1995, thời gian này ông P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất thổ cư nên phải có sự ủy quyền của ông P. Việc bà H tự ý xin ở đất thổ cư đến hết đời của bà cũng không phải là ý kiến của ông P.

Theo trình bày của ông Bé T, khi xảy ra tranh chấp thì ông H2 đã đem cam đến trồng trên đất mà không có sự đồng ý của gia đình ông P. Bởi vì, khi Tòa án T3 hành X xét, thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp vào ngày 29/11/2016 lúc này trên đất tranh chấp chỉ có 05 cây cam trồng một NĂM tuổi và ông H2 đã trồng 25 trụ đá, làm rào lưới B40 cao 1.5 mét, chiều dài 70.5 mét. Nhưng đến ngày 01/9/2017 (hơn 10 tháng sau) thì ông H2 trồng trên đất tranh chấp 80 cây cam vào khoảng tháng 07/2017.

[5] Theo Văn bản số 370/BC-TN&MT ngày 26/10/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V có nội dung:

Diện tích 335,9m² thể hiện tại các mốc M3 – M2 – M7 – M8 – M9 – M10 và M3 không xác định được thuộc thửa 161a, 161b hay 161c, bởi vì theo bản đồ 299 là thửa 161 (khoanh B2o).

Thửa 548, tờ bản đồ số 5, diện tích 750m² mục đích sử dụng đất màu không thể hiện tại Sơ đồ có các thửa 161 mà thể hiện tại Sơ đồ đo đạc có phần diện tích 1.940m² ngày 15/02/2017.

Như vậy, với lời trình bày của ông H2 diện tích đất tranh chấp 335,9m² ông H2 thuộc quyền sử dụng của ông là không có căn cứ.

[6] Xét kháng cáo của bà Võ Thị H (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H) cùng các nguyên đơn là ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T đối với diện tích đất 335,9m²:

Diện tích đất 335,9m² thể hiện tại các mốc M3 – M2 – M7 – M8 – M9 – M10 và M3 thể hiện tại Sơ đồ đo phần đất tranh chấp ngày 15/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn P là phù hợp bởi các căn cứ sau đây:

- Diện tích 335,9m² này không thuộc thửa 548 như lời trình bày của ông H2 mà thuộc thửa khoanh B2o 161.

- Diện tích đất ông P được cấp quyền sử dụng tại H thửa 161b và 161c là 685m² (300m² T và 385m² LN), hiện nay ông Bé T đang sử dụng qua X xét, thẩm định tại chỗ là 327,3m² thiếu so với diện tích được cấp quyền sử dụng là 357,7m².

- Diện tích đất ông H2 được cấp tại thửa 161a là 300m², trong khi đó qua X xét, thẩm định tại chỗ thì ông H2 đang sử dụng diện tích đất là 744,4m² thừa so với diện tích được cấp quyền sử dụng là 444,4m².

Như vậy, Theo Văn bản số 370/BC-TN&MT ngày 26/10/2018 thì diện tích đất tranh chấp 335,9m² thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn P là phù hợp.

- Theo ông H2 trình bày tại Biên bản V/v giải quyết tranh chấp đất ngày 30/11/1995 của B2n nhân dân ấp Q (xã V, huyện V) thì bà Võ Thị H đã thừa nhận đất thổ cư thuộc quyền sử dụng của bà N4 và xin ở trên đất này đến hết đời của bà H. Tuy N2ên, tại biên bản này không thể hiện đất thổ cư ở đâu, vị trí đất, diện tích đất cụ thể là B2o N2êu và thời gian này khi giải quyết tranh chấp, B2n nhân dân ấp Q cũng không biết ông Huỳnh Văn P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cá nhân của bà H cũng không tự ý định đoạt về việc tiếp tục sử dụng hay trả lại cho bà N4. Trong khi đó, từ năm 1979 – 1995 thì Nhà nước đã có Luật đất đai năm 1987, 1993 điều chỉnh và quản lý việc sử dụng đất...nhằm đảm bảo đất được sử dụng hợp lý, đúng đối Tọng và phù hợp. Từ năm 1995 đến khi các bên xảy ra tranh chấp, ông H2 cũng như bà N4 vẫn chưa T3 hành kê KH, đăng ký hoặc đã thực hiện các thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất tranh chấp.

- Bên cạnh đó, việc sử dụng đất và trồng cây trên diện tích đất đều do gia đình ông P trồng. Đến khi có xảy ra tranh chấp, vào năm 2016 ông H2 mới đem cây đến trồng và trồng trụ đá, làm rào. Ông H2 cho rằng, ông H2 sử dụng đất đang có tranh chấp từ năm 10 tuổi và sử dụng liên tục nhưng ông H2 không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: ông X, bà T2 và ông Bé T kháng cáo yêu cầu hộ ông Nguyễn Ngọc H2 trả diện tích đất 335,9m² cho các ông, bà là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

[7] Tại Biên bản X xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, ông H2 và bà N có ý kiến: Nếu Tòa án giao đất tranh chấp cho ai thì ông H2 và bà N tự tháo dỡ, đốn bỏ toàn bộ cây cam do ông H2, bà N trồng trên đất tranh chấp và không yêu cầu bồi thường giá trị cam, giá trị đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H2, bà N và ông Bé T thống nhất nội dung tại Biên bản X xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V và đều xác định là đúng.

Từ nội dung thống nhất nói trên giữa ông H2, bà N và ông Bé T nên hộ ông H2, bà N có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ đá, di dời tất cả cây trồng nằm trong diện tích đất tranh chấp 335,9m² thể hiện tại Biên bản X xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V.

[8] Đối với các sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm gồm: Trong quá trình giải quyết vụ án không X xét, đánh giá tài liệu chứng cứ đối với quan hệ tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 335,9m²; Tòa án cấp sơ thẩm không đề nghị Ủy ban nhân dân huyện V xác nhận: Diện tích đất 335,9m² thuộc thửa, tờ bản đồ và cấp cho ai. Từ đó dẫn đến việc nhận định không đầy đủ, không thuyết phục thể hiện tại Bản án sơ thẩm.

Những sai sót nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần khắc phục và rút kinh nghiệm.

Sửa bản án sơ thẩm.

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

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Ngọc H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Bé T là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm theo hướng: buộc ông H2 trả lại cho ông X, bà T2 và ông Bé T diện tích đất tranh chấp 335,9m².

Một phần khởi kiện và một phần kháng cáo: Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V và Đình chỉ một phần nội dung giải quyết vụ án đối với diện tích đất 1.002m² thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 05

Đề nghị của Viện kiểm sát chỉ có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308; Điều 309 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 107, 189 của Bộ luật dân sự;

Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V và Đình chỉ một phần nội dung giải quyết vụ án đối với diện tích đất 1.002m² thuộc 550, tờ bản đồ số 05. Đất tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Đất do ông Huỳnh Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị T2 và Huỳnh Bé T về việc yêu cầu hộ Nguyễn Ngọc H2 trả lại cho các ông, bà diện tích đất 335,9m² thuộc thửa 161c tờ bản đồ 05. Đất tọa lạc xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc hộ ông Nguyễn Ngọc H2 (ông H2, bà N, Châu N2 và Phát T3) có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ đá, di dời tất cả cây trồng tại vị trí các mốc M2 – M7 – M8 – M9 – M10 – M3 và M2 có diện tích 335,9m².

(Kèm theo Biên bản X xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2016, ngày 01/9/2017 và Sơ đồ đo phân đất tranh chấp ngày 15/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, tỉnh Đồng Tháp).

* Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất do ông Huỳnh Văn P đứng tên quyền sử dụng và diện tích đất do ông Nguyễn Ngọc H2 đứng tên quyền sử dụng đất như sau:

+ Mốc M2 giáp đường đal cách mốc M1 là 1,96 mét.

+ Mốc M4 giáp đường đal cách gốc nhà sau của ông H2 là 17,58 mét và gốc nhà trước của ông H2 là 11,82 mét.

+ Mốc M7 cách mốc M10 là 10,85 mét và cách mốc M3 là 33,97 mét.

+ Mốc M8 cách mốc M9 là 2,4 mét và cách gốc nhà sau của ông H2 là 21,5 mét.

+ Mốc M9 cách gốc nhà sau của ông H2 là 21,57 mét và 18,5 mét.

Nối các mốc M2 – M7 – M8 – M9 và M4 là ranh giới.

Đất tọa lạc ấp Q, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản X xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2016 và ngày 01/9/2017 và Sơ đồ đo phần đất tranh chấp ngày 15/02/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, tỉnh Đồng Tháp).

Ông X, bà T2, ông Bé T và hộ ông Nguyễn Ngọc H2 cùng những người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Ông Huỳnh Văn X, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Bé T và hộ ông Nguyễn Ngọc H2 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo thủ tục thừa kế di sản đối với diện tích đất ông Huỳnh Văn P (bà Võ Thị H) và đất ông H2 được Tòa án chấp nhận nói trên.

- Về án phí:

Ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Ngọc H2 phải nộp số tiền 6.718.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn X, bà Huỳnh Thị T2 và ông Huỳnh Bé T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.155.000 đồng (Hai triệu một trăm năm mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 029886 ngày 20/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Ngọc H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí X xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 5.487.000 đồng (Năm triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng) ông H2 phải chịu. Số tiền tổng cộng là 5.487.000 đồng do ông X, bà T2 và ông Bé T đã tạm ứng xong nên ông H2 có trách nhiệm trả lại cho ông X, bà T2 và ông Bé T số tiền 5.487.000 đồng (Năm triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

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

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

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./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H. V;
- Chi cục THADS H.V;
- Đường sự;

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

- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Phạm Thị Liên Hiệp