TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 473/2022/DS-PT
Ngày: 01/ 12 / 2022
V/v "Tranh chấp QSDĐ".

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 Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Nguyệt Quỳnh Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Ngày 25/11 và 01/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp QSDĐ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Cẩm Mến N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số A, đường A, ấp A, TT. Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Quốc N – Luật sư của Chi nhánh Công ty Luật TNHH MTV A-T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: 1. Ông Trần Văn N2, sinh năm 1947.

2. Anh Trần Văn Đ2, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã Mỹ An Hưng A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị C2, sinh năm: 1951;

2. Chị Lê Thị Mạnh H, sinh năm: 1985

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

* Người đại diện hợp pháp của bà C2 và chị H: Ông Trần Văn N2, sinh năm: 1947 và anh Trần Văn N2, sinh năm: 1987, địa chỉ: Số 223, ấp An Thới, xã Mỹ An Hưng A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền.

3. Bà Lê Thị T, sinh năm 1967.

4. Chị Trần Kim T2, sinh năm: 1988.

5. Anh Trần Cẩm S, sinh năm: 1994.

6. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1984.

Cùng địa chỉ: Số A, đường A, ấp Thị 1, TT. Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

* Người đại diện hợp pháp của bà T, chị T2, anh S và anh T: Ông Trần Cẩm Mển N, sinh năm 1964, địa chỉ: Số 152, đường Nguyễn Huệ, ấp Thị 1, TT. Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang là đại diện theo ủy quyền.

7. Uỷ ban nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp; đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Nhanh, chức vụ: Chủ tịch; địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là ông Trần Cẩm Mến N là nguyên đơn của vụ án.

(Ông Mến N, ông N2, anh Đ2 có mặt tại phiên tòa; UBND huyện có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn ông Trần Cẩm Mển N trình bày:* Nguồn gốc đất trước kia thuộc thửa số 100D, tờ bản đồ số 03a được UBND huyện Thạnh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) cấp cho cụ Trần Cẩm Đức là cha của ông Mển N. Đến năm 2006, làm thủ tục tách thửa 100D thành 05 thửa đất gồm thửa 522 cho Nguyễn Ngọc Sĩ, thửa 523 cho Lê Văn Nưng, thửa 524 cho Nguyễn Quốc Kha, thửa 525 cho Trần Cẩm Hùng và thửa 526. Đến ngày 27/3/2006, cha là Trần Cẩm Đức đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 526 tờ bản đồ số 3a diện tích là 1.192m^2 cho ông Trần Cẩm Mển N và UBND huyện Lấp Vò đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 526, tờ bản đồ số 3a có diện tích 1.192m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 892m^2, đất toạ lạc tại ấp An Thái, xã Mỹ An Hưng A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Trần Cẩm Mển N vào ngày 04/5/2006. Trước khi cha mẹ cho ông N diện tích đất trên thì cha mẹ có cho vợ cH ông Trần Văn N2 và bà Lê Thị C2 một cái nền nhà cất nhà ở để thuận tiện cho việc đi lại làm lò đường cho cha mẹ của anh N (ông N2 làm công cho cha mẹ anh Mển N). Việc cho vợ cH ông N2 cất nhà ở không có giấy tờ và cũng không thể hiện diện tích cho là bao nhiêu. Vợ cH ông N2 đã cất nhà ở trên đất liền C2 cái mương sau hè và mương giáp đất ông Nguyễn Thành Long (ông Sáu Mẹo) cha mẹ không cho ông N2. Khi ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã trừ phần diện tích đất mà cha mẹ đã cho vợ cH ông N2 cất nhà ở đậu trước đây). Đến năm 2020, ông Mển N phát hiện gia đình ông

N2 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35, diện tích là 374,7m^2 bao gồm toàn bộ diện tích đất mà cha mẹ cho ông N2 cho cất nhà và phần diện tích đất là cái mương ở sau hè và con mương giáp đất của ông Long.

Việc ông N2 trình bày là anh ruột Trần Cẩm Nhân có thiếu nợ tiền mía của ông N2 sau đó cha là Trần Cẩm Đức đứng ra trả và chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông N2 thì ông Mển N không có biết. Ông Mển N chỉ biết cha có cho gia đình của ông N2 một nền để cất nhà ở, nhưng không biết diện tích là bao nhiêu. C2 phần hai cái mương tranh chấp, mương ở phía sau là phần tranh chấp thứ nhất có diện tích là 51,7m^2 được thể hiện qua các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M26, M33 về M3 theo giấy thì trước năm 1990 cha của ông Mển N có nuôi cá tra. Cái mương dài từ hết phần đất phía sau của ông Mển N hiện nay (phần ngang của chữ L), sau năm 1990 thì bỏ không sau đó bị rác lấp hết, gia đình ông Mển N cũng không có sử dụng. C2 con mương thứ hai là phần tranh chấp có diện tích là 141,4m^2 trong chu vi các mốc M3, M33, M31, M32, M1, M2 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 vào khoảng năm một chín tám mươi mấy ông Sáu Mẹo giáp ranh (cha của anh Long) múc mương mỗi người một nữa để nuôi cá tra. Ông Sáu Mẹo sử dụng đến năm nào không sử dụng nữa rồi trả lại đất cho cha của ông Mển N thì ông N không biết và ông N2 sử dụng, gia đình anh Mển N và anh Mển N cũng không có sử dụng.

Việc ông N2 san lấp mương và xây dựng chuồng bò khi nào thì ông Mển N không biết. Phía gia đình ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào thì ông Mển N cũng không biết.

Nay ông Mển N yêu cầu Toà án giải quyết huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 918843 vào sổ cấp giấy CH02843 được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn N2 vào ngày 04/4/2011 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PV473668 vào sổ cấp giấy CH05077 được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ2 vào ngày 17/3/2015.

Buộc hộ ông Trần Văn Đ2, ông Trần Văn N2 tháo dỡ, di dời nhà toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho ông N phần đất lấn chiếm trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M26, M33, M31, M32 về M1 có diện tích 193,1m^2, gồm 2 phần, phần thứ nhất diện tích là 51,7m^2 được thể hiện qua các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M26, M33 về M3 và phần thứ 2 diện tích là 141,4m^2 trong chu vi các mốc M3, M33, M31, M32, M1, M2 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 mà UBND huyện Lấp Vò đã cấp cho anh Trần Văn Đ2. Vì phần đất này cha của ông Mển N cũng đã cho ông N nên buộc gia đình ông N2, anh Đ2 phải trả lại.

- *Bị đơn là ông Trần Văn N2 trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Cẩm Đức là cha của ông Trần Cẩm Mển N cho ông N2 cất nhà ở đậu từ năm 1985. Đến năm 1990, ông N2 có bán mía cho ông Trần Cẩm Nhân là con thứ ba của cụ Đức và ông Nhân có nợ ông N2 số tiền là 1.350.000đ. Sau này lò đường thua lỗ ông N2 đòi nhiều lần nhưng ông Nhân không có tiền trả nên cụ

Đức đứng ra T lượng và nói trước đây có cho gia đình ông N2 một cái nền để cất nhà ở đậu nay ông Đức bán luôn cái nền nhà và hai cái mương với giá là 1.000.000đ để trừ số tiền mà ông Nhân nợ ông N2, C2 lại 350.000đ thì cụ Đức cũng đứng ra lãnh trả không được đòi ông Nhân nữa nên ông N2 đồng ý. Hiện nay số tiền C2 nợ cụ Đức cũng chưa trả cho ông N2 nhưng nay cụ Đức đã chết nên ông N2 không có yêu cầu trả số tiền nữa. Việc thoả thuận này không có làm giấy tờ gì nhưng khoảng đến năm 1990 hay 1991 khi ông N2 đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được thì cụ Đức và ông Nhân có làm một giấy tay xác nhận nên UBND huyện Thạnh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2 thuộc thửa 101D, tờ bản đồ số 03a diện tích là 300m^2 đất thổ vào ngày 17/10/1992. Tờ xác nhận này hiện nay đã bị thất lạc nên ông N2 không cung cấp được. Vào năm 2011, ông N2 làm thủ thục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất S bản đồ chính quy và được UBND huyện Lấp Vò cấp đổi từ thửa 101D, tờ bản đồ số 03a S bản đồ chính quy là thửa 13, tờ bản đồ số 35 diện tích là 374,7m^2, trong đó đất ở tại nông thôn là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 74,7m^2 vào ngày 04/4/2011. Khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận cơ quan cấp đất có tiến hành đo đạc diện tích đất, những hộ giáp ranh liền kề có ký tên xác nhận. Đến năm 2015 ông N2 S toàn bộ diện tích đất trên lại cho con trai anh Trần Văn Đ2 và được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất thửa 13, tờ bản đồ số 35, đất toạ lạc tại ấp An Thái, xã Mỹ An Hưng A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với phần tranh chấp thứ nhất là con mương sau hè nhà ông N2 có diện tích là 51,7m^2 trong chu vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M26, M33 về M3. Con mương này chạy dài từ đầu phần đất của cụ Đức (nay là ông Mển N) đến phần đất mà hiện nay đang tranh chấp đến giáp đất của ông Sáu Mẹo (ông Long hiện nay), con mương chỉ có khoảng 02m C2 lại là bờ dùng để làm đường đi, chứ không phải toàn bộ phần đất tranh chấp là mương. Trước đây con mương này cụ Đức sử dụng để thả cá tra, đến năm 1990 con cụ Đức là Trần Cẩm Hùng có thả cá trê phi được khoảng 02 năm thì bị lỗ nên không thả cá nữa mà để không không ai sử dụng nên đã bị rác bồi lấp. Hiện nay gia đình của ông N2 sử dụng để làm hầm gas biogas. Phần diện tích tranh chấp C2 lại ở phần thứ nhất là bờ mương vào năm 2006 - 2007, ông N2 sử dụng để cất nhà bếp, nhà vệ sinh và đến năm 2019 thì cất thêm chuồng bò như hiện nay. Phần con mương tranh chấp thứ 2 có diện tích là 141,4m^2 trong chu vi các mốc M3, M33, M31, M32, M1, M2 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022. Trước khi ông N2 về cất nhà (trước năm 1985) thì ông Nguyễn Văn Mẹo (Sáu Mẹo) nhà ở giáp ranh sử dụng để nuôi có tra, đến năm 1990 thì ông Sáu Mẹo không sử dụng nữa. Đến năm 2008, gia đình ông N2 hùn với ông Sáu Mẹo bơm cát lấp toàn bộ con mương như hiện nay. Toàn bộ hai con mương này cụ Đức đã bán để trừ khoản nợ của ông Nhân và ông N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 17/10/1992 nên ông N2 không đồng ý theo như yêu cầu của ông Mển N.

Tại phiên tòa, ông N2 thừa nhận phần diện tích đất ở phía sau hậu lúc đầu không giáp đất của bà Chen mà giáp con mương của cụ Đức. Con mương này cụ Đức dùng để nuôi cá không bán cho ông N2, nhưng khi cụ Đức không nuôi cá

nữa thì bỏ không, cụ Đức có nói với ông N2 muốn xài thì xài nhưng do chưa có nhu cầu nên ông N2 chưa xài. Đến năm 2018-2019 ông N2 xây chuồng bò ở trên bờ nên ông N2 mới sử dụng để làm hầm biogas. Diện tích con mương này chỉ có chiều ngang khoảng 2m và chiều dài là khoảng 6m tính từ giáp đất ông Mung đo qua chứ không phải là dài đến giáp đất ông Sáu Mẹo như ông Mển N tranh chấp. Phần đất này là do trước đó đã được cụ Đức nói cho ông N2 xài nên khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, ông N2 đã chỉ ranh đất của ông N2 đến giáp đất bà Chen nên UBND huyện đã cấp giấy cho ông N2 đến giáp đất của bà Chen. Nay ông Mển N nói cụ Đức không cho thì ông N2 đồng ý trả lại cho ông Mển N. Trường hợp Toà án giải quyết phần diện tích đất tranh chấp là của ông Mển N và buộc gia đình ông N2 phải trả lại đất thì ông N2 sẽ di dời tài sản có trên đất không yêu cầu ông N hỗ trợ tiền di dời tài sản và ông N2 cũng không đồng ý trả giá trị đất để được sử dụng đất.

- Bị đơn anh Trần Văn Đ2: Thống nhất lời trình bày của ông Trần Văn N2, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H do ông N2 và anh Đ2 đại diện trình bày thống nhất lời trình bày của ông N2 ở trên không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T, chị Trần Kim T2, anh Trần Cẩm S và anh Nguyễn Văn T do ông Trần Cẩm Mển N trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Mển N ở trên không bổ sung gì thêm.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 05/7/2022, Toà án nhân dân huyện Lấp Vò đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Cẩm Mển N.

Buộc hộ ông Trần Văn N2, gồm: ông Trần Văn N2, anh Trần Văn Đ2, bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho hộ ông Trần Cẩm Mển N diện tích đất 51,7m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong chu vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M26, M33 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Cẩm Mển N về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn N2 và Trần Văn Đ2 có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Trần Cẩm Mển N diện tích đất là 141,4m^2 trong chu vi các mốc M3, M33, M31, M32, M1, M2 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò .

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2022 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn N2, anh Trần Văn Đ2, bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ ông Trần Cẩm Mển N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BI/2019/0005814 ngày 02 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án huyện Lấp Vò.

5. Về chí phí tố tụng khác:

Ông Trần Cẩm Mển N phải chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá là 3.098.500đ (Ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng), số tiền này đã nộp và chi xong.

Ông Trần Văn N2, anh Trần Văn Đ2, bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H phải nộp lại số tiền 3.098.500đ (Ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng) để trả lại cho ông N vì ông N đã tạm ứng trước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm C2 tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 15/7/2022, ông Trần Văn Mển N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Buộc hộ ông Trần Văn N2, Trần Văn Đ2 tháo dở, di dời nhà, chuồng bò, vật kiến trúc trả cho tôi diện tích 51,7m^2 và yêu cầu di dời cát đã bơm S lấp mương trả lại diện tích 141,4m^2 đất tọa lạc tại xã Mỹ An Hưng A; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lấp Vò cấp cho ông N2 và ông Đ2.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Trần Cẩm Mển N vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Trần Cẩm Mển N là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N; sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Cẩm Mển N, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mển N, buộc hộ ông Trần Văn N2, gồm: ông Trần Văn N2, anh Trần Văn Đ2, bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho hộ ông Trần Cẩm Mển N diện tích đất

51,7m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong chu vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M26, M33 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò. Vì vậy, nay việc ông Mến N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc hộ ông Trần Văn N2, Trần Văn Đ2 tháo dở, di dời nhà, chuồng bò, vật kiến trúc trả cho tôi diện tích 51,7m^2 nói trên là không có căn cứ.

- Đối với diện tích đất là 141,4m^2 trong chu vi các mốc M3, M33, M31, M32, M1, M2 về M3 thửa 13, tờ bản đồ số 35 do anh Trần Văn Đ2 đứng tên quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 17/10/1992, ông Trần Văn N2 được UBND huyện Thạnh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101D tờ bản đồ số 03a diện tích là 300m^2, mục đích sử dụng là đất thổ. Ông Trần Cẩm Mến N cho rằng phần diện tích đất tranh chấp trong chu vi các mốc M3, M33, M31, M32, M1, M2 về M3 trước đây là con mương được cụ Đức cho ông Mẹo sử dụng để nuôi cá, sau năm 1990 thì ông Mẹo không nuôi cá nữa mà để không chứ cụ Đức không có bán diện tích đất này cho ông N2 nhưng khi ông N2 đăng ký kê khai đã khai luôn phần đất này vào thửa đất 101D. C2 ông N2 cho rằng phần diện tích đất này cụ Đức đã bán cho ông N2 vào năm 1990, trước khi bán cho ông N2 thì con mương này do ông Mẹo sử dụng để nuôi cá, (vì con mương nằm trên phần đất của ông N2 mua của cụ Đức và cả phần đất của ông Mẹo) sau khi ông Mẹo không nuôi nữa thì bỏ không nhưng vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của ông N2 và ông Mẹo. Đến năm 2008, ông N2 cùng với ông Long (con của ông Mẹo) thỏa thuận hùn tiền mua cát để lấp mương và xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất. Lời trình bày này của ông N2 phù hợp với lời khai của ông Long tại biên bản lấy lời khai ngày 12/5/2022. Mặt khác, khi cụ Đức làm thủ tục tách thửa các thửa đất của cụ Đức tại thửa 100D (giáp với thửa 101D của ông N2) thì không thể hiện có phần diện tích đất của con mương này và khi ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 cụ Đức cũng không có tranh chấp. Điều đó thể hiện từ khi cụ Đức C2 sống đã thừa nhận diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông N2. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Mến N cũng thừa nhận từ trước đến nay ông Mến N không quản lý sử dụng cũng như không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Như vậy, việc ông Mến N cho rằng cha của ông N không chuyển nhượng phần đất này cho ông N2 là không có căn cứ. Do đó, có căn cứ xác định phần đất này là thuộc một phần thửa 101D đã được cụ Đức chuyển nhượng cho ông N2 và ông N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992 hiện nay là thửa 13, tờ bản đồ số 35 do anh Trần Văn Đ2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông N đối với phần diện tích đất này là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Đối với yêu cầu của ông Mến N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đ2, Hội đồng xét xử xét thấy: diện tích đất 51,7m^2 thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 35 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đ2 được xác định là thuộc quyền sử dụng của ông Mến N do trước đây ông N2 tự kê khai, và nay Tòa án xét xử buộc hộ ông N2, anh Đ2 phải giao trả

lại cho ông Mển N, tuy nhiên diện tích 51,7m^2 đất này chỉ là một phần N trên tổng diện tích đất 374,7m^2 (đo đạc thực tế là 369,4m^2) của thửa số 13, tờ bản đồ số 35 nói trên cấp cho anh Đ2 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên việc các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế sử dụng là phù hợp, không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên yêu cầu này của ông Mển N cũng không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mển N cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Mển N.

[2] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo lời trình bày của ông N2 thì phần diện tích đất tranh chấp này cụ Đức đã bán cho ông N2, nhưng ông N2 không có giấy tờ gì chứng minh. Ông N2 được cấp giấy lần đầu chỉ có 300m^2 nhưng sau đó cấp đổi lại thì diện tích tăng hơn 300m nhưng sau đó cấp đổi lại thì diện tích hơn 300m, như vậy thời điểm sau khi cụ Đức mất ông N2 đã đi đăng ký kê khai lại đất đã đăng ký luôn đất của ông N. C2 phần diện tích đất của ông Mển N thì qua đo đạc thực tế thiếu so với giấy chứng nhận. Do đó nay phía nguyên đơn yêu cầu ông N2 và anh Đ2 di dời tài sản để trả lại diện tích đất tranh chấp và đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ. Xét thấy lời đề nghị của luật sư là chưa có cơ sở nên không chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị về việc không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mển N là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với đề nghị về việc sửa phần án phí sơ thẩm thì Hội đồng xét xử xét thấy phần này không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Mển N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 168, Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 luật đất đai.

Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Cẩm Mển N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Cẩm Mến N.

Buộc hộ ông Trần Văn N2, gồm: ông Trần Văn N2, anh Trần Văn Đ2, bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho hộ ông Trần Cẩm Mến N diện tích đất 51,7m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong chu vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M26, M33 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò (thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 35 do anh Đ2 đứng tên quyền sử dụng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Cẩm Mến N về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn N2 và Trần Văn Đ2 có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Trần Cẩm Mến N diện tích đất là 141,4m^2 trong chu vi các mốc M3, M33, M31, M32, M1, M2 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò (thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 35 do anh Đ2 đứng tên quyền sử dụng).

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2022 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vồ và sơ đồ đo đạc ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn N2, anh Trần Văn Đ2, bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ ông Trần Cẩm Mến N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BI/2019/0005814 ngày 02 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án huyện Lấp Vò.

5. Về chí phí tố tụng khác:

Ông Trần Cẩm Mến N phải chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá là 3.098.500đ (Ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng), số tiền này đã nộp và chi xong.

Ông Trần Văn N2, anh Trần Văn Đ2, bà Lê Thị C2 và chị Lê Thị Mạnh H phải nộp lại số tiền 3.098.500đ (Ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng) để trả lại cho ông N vì ông N đã tạm ứng trước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mến N phải chịu 300.000đ nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0013572 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò. Ông Mến N đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- 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 thoả 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 GĐ & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy