

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 288/2019/DS-PT

Ngày: 10-9-2019

V/v Tranh chấp 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: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 21/8/2019 và 10/9/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 309/2019/TLPT-DS, ngày 21 tháng 6 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 293/2019/QĐ-PT, ngày 24 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị P, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ 37, khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phối là bà Võ Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 11, khóm 2, Phường 4, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2019) (có mặt).

2. Bị đơn: Lê Văn D, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số 244/3, Tổ 37, khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D là bà Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 633, tổ 20, ấp Hòa L, xã Hòa A, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1 Anh Nguyễn Tấn T, sinh năm 1973 (con bà P);

3.2 Chị Bùi Anh Đ, sinh năm 1977 (con dâu bà P) (vắng mặt);

3.3 Chị Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1997 (cháu bà P) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 37, khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tài là bà Võ Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 11, khóm 2, Phường 4, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2019) (có mặt).

3.4 Bà Võ Thị Đ1, sinh năm 1965 (vợ ông D);

3.5 Anh Lê Trần Võ H1, sinh năm 1992 (con ông D);

3.6 Chị Lê Trần Diễm P, sinh năm 1995 (con ông D);

Địa chỉ: Số 244/3, Tổ 37, khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1, anh H1 và chị P1 là bà Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 633, tổ 20, ấp Hòa L, xã Hòa A, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.7 Ủy ban nhân dân thành phố Cao L, Đồng Tháp (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, Phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị P là nguyên đơn và ông Lê Văn D là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1980 là cái mương nước do Nhà nước quản lý, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, cái mương

nước này nằm trước cửa nhà bà P nên gia đình bà P đổ đất và sử dụng từ năm 1980 đến nay, bà P cũng chưa từng đi kê khai phần diện tích đất này.

Năm 1980, gia đình bà phối và con bà P là ông Nguyễn Tấn T đã đổ đất vào một phần con mương để xây dựng lối đi vào nhà. Con mương chứa nước thải sinh hoạt bốc mùi hôi thối rất khó chịu nên bà P thường xuyên phải đổ một lớp đất mỏng để giảm bớt mùi hôi thối. Khi đó con mương vẫn chưa được lấp đầy. Năm 2015, Nhà nước làm đường dal nên có dư đất và gia đình bà P có xin đất để đổ thêm vào phần diện tích 24,6m². Đến tháng 02/2016, ông T đã đổ đất san lấp đầy toàn bộ phần con mương diện tích 24,6m², bà P có trồng thêm một số loại cây trồng trên đất gồm: 01 cây trứng cá, 02 cây nguyệt quế, 02 cây xanh... và bà P, ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này đến nay không ai tranh chấp.

Ngày 25/4/2017, bà P đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp giải quyết yêu cầu cho bà P được đăng ký quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích 24,6m² nằm trong diện tích 373m², thuộc phần thửa 479, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm Mỹ P, phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên bà P không hiểu vì lý do gì ông Lê Văn D đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cao L (nay là thành phố Cao L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 373m² (trong đó có cả diện tích đất 24,6m² mà bà P quản lý, sử dụng), thuộc một phần thửa 479, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm Mỹ P, phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22/12/2006.

Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông D bà P không biết và bà P không có ký tên giáp ranh. Diện tích đất cấp cho ông D là mương nước nhưng khi cấp cho ông D là cây lâu năm nên không đúng thực tế. Mặt khác hai bên mương nước này có 06 hộ ở, lẽ ra tất cả phải ký giáp ranh nhưng hồ sơ cấp đất cho ông D không có hộ nào ký giáp ranh. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ chỉ có 04 hộ thống nhất ranh. Cụ thể 06 hộ này gồm: Hộ bà Nguyễn Kim H, hộ ông Trần Văn T, hộ bà Phạm Thị P, hộ ông Lê Ngọc T, hộ ông Châu Văn N, hộ bà Nguyễn Kim P. Hai hộ không thống nhất ranh là hộ Châu Văn N và hộ bà Nguyễn Kim P.

Nay bà Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao L hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 24,6m² (đo đạc thực tế 28,7m²) của hộ ông Lê Văn D và trả lại cho hộ bà P diện tích 24,6m² (đo đạc thực tế 28,7m²) nằm trong diện tích 373m², thuộc một phần thửa 479, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm Mỹ P, phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị P có bà Võ Thị N là người đại diện theo ủy quyền không tranh chấp diện tích $0,9\text{m}^2$ tại các mốc A, 1, 8, G về mốc A, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Nguyễn Thị P thay đổi yêu cầu: yêu cầu hộ ông D gồm ông Lê Văn D, bà Võ Thị Đ1, ông Trần Võ H1 và bà Lê Trần Diễm P1 (Viết tắt là hộ ông D) trả cho hộ bà P gồm có bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Tấn T, Bùi Anh Đ, bà Nguyễn Thị X (Viết tắt là hộ bà P) diện tích đất $27,8\text{m}^2$ (được thể hiện tại các mốc 1, B, C, D, E, F, 8 về mốc 1) và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất $27,8\text{m}^2$ của hộ ông D theo bản đồ đo đạc ngày 13/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao L, để hộ bà P được cấp diện tích đất $27,8\text{m}^2$. Bà Nguyễn Thị P không yêu cầu hộ ông Lê Văn D bồi thường đối với 30 xe đất đã san lấp giá 450.000 đồng. Đối với cây trồng trên đất, trường hợp yêu cầu của bà P không được chấp nhận thì bà P tự nguyện di dời cây trồng trên đất, không yêu cầu ông D bồi thường.

Bị đơn Lê Văn D trình bày:

Diện tích đất tranh chấp là $28,7\text{m}^2$ nằm trong diện tích 373m^2 thửa đất số 479, tờ bản đồ số 7, trong đó đất ODT $234,6\text{m}^2$, CLN $138,4\text{m}^2$, tọa lạc tại khóm Mỹ P, phường 3, thành phố Cao L, Đồng Tháp, đất cấp cho hộ ông Lê Văn D.

Đất có nguồn gốc của cha ông D là ông Lê Ngọc K và mẹ Nguyễn Thị H để lại cho ông D sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Ông D đăng ký và được cấp giấy chứng nhận 312m^2 đất vào năm 1990.

Năm 1998, Ủy ban nhân dân phường 3 thực hiện đo đạc theo sơ đồ lưới tọa độ, đa số các hộ ở khu vực đó đều được tăng diện tích trong đó có hộ bà P. năm 2002 ông D đổi lại giấy chứng nhận theo sơ đồ lưới được cấp diện tích là $438,4\text{m}^2$, trong đó đất thổ 300m^2 , đất lâu năm $138,4\text{m}^2$.

Bà Nguyễn Thị P có thửa đất 299, tờ bản đồ số 7, diện tích 114m^2 giáp ranh với đất ông D. Vị trí mặt tiền cạnh $6,3\text{m}$ giáp đất ông D, cạnh $18,8\text{m}$ giáp với đường 9D, đất bà Phối đã xây hàng rào chung quanh.

Diện tích đất ông D giáp bà P là đất Trũng dùng chứa nước sinh hoạt của gia đình ông D và ông T. Tháng 10/2016 bà P nói với ông D có người bán đất lấp, kêu ông D san lấp phần đất trũng này, ông D có nhu cầu san lấp diện tích đất này để chia cho em gái nên ông D nhờ bà P kêu người chở đất lấp dùm. Tuy nhiên đất ít nên chỉ chở được 15 xe ba gác trong phạm vi diện tích $28,7\text{m}^2$ (theo đo đạc thực tế), mỗi xe 30.000 đồng, tổng cộng số tiền 450.000 đồng. vị trí đất này ông D định tách thửa cho em ông là bà Lê Thị Kim T cất nhà ở, sau khi đo

đất xong ông D có kêu bà Tr đến trả tiền đất cho bà P. Bà T đến nhà bà P trả tiền đất nhưng bà P không có nhà nên đưa tiền cho ông T con bà P 450.000 đồng.

Sau khi san lấp cao ráo, ông D cấm trụ để làm hàng rào chống trộm vặt, lúc này bà P ngăn cản không cho ông D làm và ông T đem chậu mai, cây trứng cá, cây xanh, nguyệt quế, xả, rau tần v.v trồng trên đất ông D vừa san lấp.

Tại biên bản hòa giải ngày 31/3/2017, bà P đồng ý trả đất cho ông D trong thời hạn 07 ngày nhưng sau đó bà P đổi ý, bà Phôi không thống nhất trả đất cho hộ ông D.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Ngọc D1 là người đại diện theo ủy quyền của ông D không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị P.

Ông Lê Văn D giữ nguyên yêu cầu phản tố: yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị P gồm có bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Tấn T, bà Bùi Anh Đ, bà Nguyễn Thị X trả lại cho hộ ông D diện tích 27,8m² đất (nằm trong diện tích 373m², tại các mốc 1, B, C, D, E, F, K, 8 về mốc 1) và di dời các cây trồng trên đất thuộc thửa 479, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Lê Văn D. Ông Lê Văn D không tranh chấp đối với diện tích 0,9m² tại các mốc A, 1, 8, G về mốc A, theo bản đồ đo đạc ngày 13/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao L và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Phôi.

Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Đ1, Lê Trần Võ H1, Lê Trần Diễm P1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông D.

Bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 và Quyết định số 12/QĐ-SCBSBA ngày 02/5/2019 về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao L tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn D.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị P gồm có bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Tấn T, bà Bùi Anh Đ, bà Nguyễn Thị X di dời cây trồng trên đất trả lại cho hộ ông Lê Văn D diện tích đất 13,9m², thuộc thửa 479, tờ bản đồ số 7, tại các mốc E', B, C, D, E đến mốc E' theo bản đồ đo đạc ngày 17/4/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao L.

Hộ bà Nguyễn Thị P gồm có bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Tấn T, bà Bùi Anh Đ, bà Nguyễn Thị X được sử dụng diện tích đất 13,9 m² theo các mốc E', E, F, K, 8, 1 về mốc E', thuộc một phần thửa 479, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp, theo bản đồ đo đạc ngày 17/4/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao L.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị P gồm có bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Tấn T, bà Bùi Anh Đ, bà Nguyễn Thị X trả giá trị phần diện tích đất 13,9m² cho hộ ông Lê Văn D là 2.599.000 đồng (Hai triệu năm trăm chín mươi chín ngàn đồng).

Hộ bà Nguyễn Thị P và hộ ông Lê Văn D có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định khi bản án có hiệu lực pháp luật và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định (nếu có).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0000218, ngày 08/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao L.

Ông Lê Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Văn D được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 04780 nộp ngày 06/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao L.

Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.822.000 đồng bà Nguyễn Thị Phôi phải chịu, bà Phôi đã tạm ứng và đã chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và bị đơn ông Lê Văn D kháng cáo nội dung sau đây:

- Bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp 27,8m² và không đồng ý trả giá trị, đất tọa lạc tại khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Lê Văn D kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại vụ án, ông D không chấp nhận cho bà Phôi sử dụng 13m² là một phần trong diện tích 27,8m², yêu cầu bà P trả cho ông D diện tích 27,8m² thuộc thửa 479, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tổ 37, khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị P là nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo toàn bộ vụ án, yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp 27,8m² và không đồng ý trả giá trị, đất tọa lạc tại khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Văn D là bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại vụ án, yêu cầu bà P trả cho ông D diện tích 27,8m² thuộc thửa 479, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tổ 37, khóm Mỹ P, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp, ông D xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông D đang giữ bản chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà P, chấp nhận kháng cáo của ông D, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất của hộ bà P nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị N năm 1980, không ghi diện tích đất, sau khi chuyển nhượng bà P xây dựng nhà trên diện tích đất này. Năm 1997 bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 100, tờ bản đồ số 2, diện tích 105m². Ngày 01/7/2003, bà P cấp đổi giấy cho hộ bà Nguyễn Thị P, thửa 299, diện tích 114m², tờ bản đồ số 7 tăng 9m² (đo đạc thực tế là 120,8m²) phần diện tích đất tranh chấp 27,8m² là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P.

[2] Nguồn gốc đất của hộ ông Lê Văn D là của cha mẹ cho từ năm 1975. Năm 1990 ông Lê Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 120, tờ bản đồ số 1, diện tích 312 m². Đến năm 2002, ông D cấp đổi và bổ sung diện tích đất cấp đổi giấy theo thửa mới số 300, tờ bản đồ số 7, diện tích 438,4m² tăng 126,4 m². Năm 2006 ông D tách ra thửa 462 = 65,4m², diện tích còn lại lập thành thửa mới số 479, diện tích 373 m², cấp cho hộ ông Lê Văn D. Khi tranh chấp đo đạc thực tế theo phạm vi ông D xác định là 320,9m², trong đó có phần diện tích đất tranh chấp 21,5m². Như vậy, diện tích đất đo đạc thực tế của hộ ông D thiếu so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp đổi bổ sung.

[3] Tuy nhiên, phần diện tích 21,5m² là thuộc phần diện tích cấp đổi tăng thêm trong số 126,4m² của ông D, mà đất này có nguồn gốc là đất “mương

cùng” của công cộng, đến năm 2002 Nhà nước không còn sử dụng công cộng nên cho người dân có đất sử dụng liền kề được đăng ký cấp giấy QSDĐ, nên ông D đã kê khai hết phần con mương cùng này giáp đất bà P nên đất ông D tăng diện tích như nói trên. Năm 2003 bà P cũng được cấp đổi giấy, diện tích có tăng thêm, nhưng chỉ tăng $09m^2$, là không tương ứng với nửa con mương như ông D nói, vì chiều dài tiếp giáp mương đất ông D chỉ dài hơn của bà P $9,3m$. Đồng thời trên thực tế từ khi bà P cất nhà ở tại đây mặt tiền nhà quay ra mương Cùng này thì bà P đã lấp một phần cặp mép mương làm lối đi từ trong nhà ra đường giao thông, đến năm 2016 khi nâng cấp đường hẻm này có thừa đất thì hộ bà P tiếp tục san lấp mương cùng thành phạm vi đất sân trước cửa nhà sử dụng trồng cây và làm lối đi như hiện trạng, ông D cũng thừa nhận từ trước nay ông không có sử dụng phần đất này, việc san lấp cũng do bên bà P san lấp, nhưng ông D nói là nhờ bà P san lấp dùm, ông có trả tiền lại $450.000đ$, nhưng bên hộ bà P không thừa nhận và ông D cũng không có chứng cứ chứng minh. Ông D nại đây là đất của ông chỉ duy nhất dựa vào giấy được cấp do ông tự kê khai đăng ký.

[4] Còn xét về quá trình sử dụng phần đất này cũng như hiện trạng sử dụng hiện nay đều thể hiện hộ bà P là người sử dụng để làm lối đi vào nhà thể hiện cổng hàng rào nhà bà P đối diện với phần đất tranh chấp, hộ bà P muốn vào được nhà phải đi qua phần đất này, Tòa sơ thẩm chấp nhận cho hộ bà P được tiếp tục sử dụng phần diện tích $13,9m^2$ buộc bà P trả giá trị cho ông D là không phù hợp, vì diện tích này có cạnh tiếp giáp ra đường giao thông phần này có 1 phạm vi góc tam giác giáp lộ diện tích $6,3m^2$ nổi từ đất bà P giáp đất bà P khi thẩm định đo đạc ông D xác định phạm vi đất của ông không bao gồm phần này, bà P thì Tòa án Tỉnh lấy lời khai xác định không phải đất của bà, trong khi đất này bà P đã san lấp và đang sử dụng, như vậy phần $6,3m^2$ này là không tranh chấp. Diện tích đất thật sự có tranh chấp còn lại là $21,5m^2$ là ngay trước mặt tiền nhà ở của bà P, còn ông D chỉ đứng tên giấy, do ông D tự kê khai đất công cộng không mời bà P xác lập ranh giới, thuộc đất tự khai tăng thêm, nằm ở vị trí sau hè nhà còn hoang sơ chưa sử dụng, phần đất tranh chấp tiếp giáp ra hẻm giao thông này ông D xác định là một phần đất của mương Cùng, không phải của gia đình ông cho. Vì vậy, nên giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà P sử dụng và không phải trả tiền giá trị đất cho ông D là phù hợp; do ông D đăng ký trước, nên bà P không được cấp giấy phần này, ông D cho rằng mỗi bên đã được cấp sử dụng nửa con mương là không phù hợp chứng cứ và phần giáp ranh đất tranh chấp phía bên ông D đã làm hàng rào ngăn cách rồi. Cho nên ông D kháng cáo yêu cầu bà P trả toàn bộ diện tích đất $27,8m^2$ cho ông là không phù hợp.

[5] Kiểm sát viên đã phát biểu về tố tụng của vụ án được thực hiện đúng pháp luật; về nội dung đã đề cập nhận định các tình tiết của vụ án và đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D, không chấp nhận kháng cáo của bà P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông D là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận Tòa sơ thẩm chấp nhận cho hộ bà P được tiếp tục sử dụng phần diện tích 13,9m² buộc bà P trả giá trị cho ông D là không phù hợp; cấp phúc thẩm cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên, ông D kháng cáo đưa ra nội dung, yêu cầu không phù hợp nên không được chấp nhận, bà Phối kháng cáo là có cơ sở nên được chấp nhận.

[7] Do sửa án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, án phí sơ thẩm cần điều chỉnh lại theo quy định pháp luật.

[8] Các phần khác của quyết định 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 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điểm k Khoản 4 Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn D; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu về quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P đối với ông Lê Văn D.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn D đối với hộ bà Nguyễn Thị P.

4. Hộ bà Nguyễn Thị P gồm có bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Tấn T, chị Bùi Anh Đ, chị Nguyễn Thị Xuân H được quyền sử dụng đất phần diện tích đất 27,8m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần của thửa 479, tờ bản đồ số 7, trong phạm vi các mốc 1, B, C, D, E, F, K, 8 đến mốc 1 theo sơ đồ mốc ngày 06/12/2017 và Bản đồ đo đạc ngày 17/4/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký

đất đai thành phố Cao L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/12/2006 do hộ ông Lê Văn D đứng tên.

Hộ bà Nguyễn Thị P (gồm các thành viên có tên nêu trên) và hộ ông Lê Văn D (các thành viên trong hộ ông D gồm Võ Thị Đ1, Lê Trần Võ H1, Lê Trần Diễm P1) được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định khi bản án có hiệu lực pháp luật và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định (nếu có).

6. Về án phí dân sự:

+ Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0000218 ngày 08/01/2018 và 0008792 ngày 08/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao L.

+ Ông Lê Văn D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo các biên lai thu số 04780 ngày 06/02/2018 và 0008786 ngày 07/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao L, ông D còn được nhận lại số tiền là 300.000 đồng.

7. Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.822.000 đồng (Ba triệu, tám trăm, hai mươi hai nghìn đồng) ông Lê Văn D phải chịu, ông D phải nộp hoàn trả lại cho bà P số tiền này.

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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Cao L;
- CCTHADS thành phố Cao L;
- 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**

(Đã ký)

Bùi Văn Phương