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

Bản án số: 191/2024/DS-PT
Ngày 19-4-2024
"*V/v Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANHNƯỚC 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 Tặng.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm.

Bà Kiều Kim Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thư ký Tòa án.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Điểu, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 3 năm 2024 và ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 356/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023, về việc "*Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1.1 Ông Trần Văn k, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số C, đường D, tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2 Anh Trần Ngọc H, sinh năm 1976.

Địa chỉ:Số F, đường D, tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông K, anh H: Chị Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1982. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2024.

Địa chỉ: Số F, tổ A, ấp K, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số F, đường T, tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Chị Trần Thị Bé C, sinh năm 1992. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2021.

Địa chỉ: Số F, đường T, tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S: Luật sư Nguyễn Hoàng G - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Anh Trần Văn L, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số C, đường D, tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2 Chị Đoàn Thị P, sinh năm 1983.

3.3 Chị Phan Thị Thanh T1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh L, chị P, chị T1: Chị Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1982. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn văn bản ủy quyền ngày 05/4/2024. Địa chỉ: Số F, tổ A, ấp K, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4 Trần Phú H1, sinh ngày 14/12/2012.

3.5 Trần Phú H2, sinh ngày 13/8/2015.

Người đại diện theo pháp luật của Phú H3 và Phú H4 là anh Trần Ngọc H và chị Phan Thị Thanh T1.

3.6 Bà Trần Thị K1, sinh năm 1966.

3.7 Chị Trần Thị Bé C, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số F, đường T, tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị K1: Chị Trần Thị Bé C, sinh năm 1992. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2022.

3.8 Anh Tiêu Thành H5, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Số F, đường T, tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9 Anh Hoàng Văn O, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số A, đường P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh T2, chức vụ: Chủ tích Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của ông T2: Ông Nguyễn Nhựt G1, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ1. Địa chỉ: số C, quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 08/8/2023.

Người đại diện hợp pháp của ông G1: Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1989, chức vụ: Nhân viên phát triển kinh doanh- Ngân hàng TMCP Đ2- Chi nhánh Đ1. Địa chỉ: số C, quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 08/8/2023.

3.11 Chị Trần Thị H6, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.12 Anh Tiêu Văn H7, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

** Người kháng cáo*: ông Trần Văn K2, anh Trần Ngọc H và ông Trần Văn S là nguyên đơn và bị đơn.

Chị T, anh H, chị C, chị T1 và Luật sư có mặt tại phiên tòa. Bà K1, anh H7 có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn phản tố ngày 28/3/2022 của Trần Văn K2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc L1 như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Trần Văn S chuyển nhượng cho ông K2**,** ông K2 được cấp quyền sử dụng đất thửa số 613, tờ bản đồ số 8, diện tích 273,1 m^2, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL574795, số vào sổ cấp GCN: H06895, ngày 21/5/2008. Ngày 20/12/2012, Nhà nước đã thu hồi 2,7 m^2 để làm đường. Ông Trần Văn S lấn chiếm diện tích đất 43,98 m^2 đã dựng kho tạm bằng tole, đất tại ấp H, xã H, TP C, Đồng Tháp.

Nay yêu cầu ông Trần Văn S trả diện tích đất 15,7 m^2 **các mốc 21, 22, 23, K, 21,** đất tại ấp H, xã H, TP ., Đồng Tháp. Diện tích đất này hiện nay chị H6, anh H7 đã xây dựng nhà tiền chế.

Diện tích đất các mốc 21, D, C, K, 21 là đất của ông K2 đang để trống, nay không có ai sử dụng.

Vách nhà của chị H6, anh H7 từ mốc 21 đến mốc K.

- *Theo đơn phản tố ngày 21/12/2021 của Trần Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị Thanh T1 như sau:* Ông H được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 902, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 338831, số vào sổ cấp GCN: H001169, ngày 06/01/2017 do Trần Ngọc H đứng tên. Ông Trần Văn S lấn chiếm diện tích đất lấn chiếm 33,75 m^2 đã dựng kho tạm bằng tole.

Nay yêu cầu ông Trần Văn S trả diện tích đất lấn chiếm 21,1 m^2 các mốc 23, I, H, G, 8, 23, đất này chị H6, anh H7 đã xây dựng nhà tiền chế.

Diện tích đất trong phạm vi mốc I, 26, F, G, H, I do anh H trồng cây bạc hà và một phần để trống chưa sử dụng.

Vách nhà của chị H6 từ mốc I đến mốc H, G.

- *Ông Trần Văn S có Trần Thị Bé C đại diện trình bày:*

Ông S được công nhận quyền sử dụng đất lô đất thửa số 614, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.000,5 m^2, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL 589320, số vào sổ cấp GCN: H06962, ngày 12/6/2008 do hộ ông Trần Văn S đứng tên. Ngày 23/01/2013, Nhà nước đã thu hồi 529,2 m^2 để thực hiện dự án đầu tư nâng cấp đô thị vùng đồng bằng sông C – tiểu dự án thành phố C, diện tích đất còn lại sau thu hồi là 471,3 m^2. Theo trích lục bản đồ ngày 12/01/2019, thì diện tích đất của ông S chỉ còn lại 322,2 m^2. Như vậy, diện tích đất của ông S bị ông K2 và ông H (có đất tọa lạc giáp ranh kế bên) lấn chiếm với diện tích 471,3 m^2 - 322,2 m^2 = 149,1 m^2, diện tích lấn chiếm này chạy dài theo lô đất của ông S phía bên tay phải từ lộ lớn nhìn vào.

Ngày 07/8/2020, UBND xã H đã tổ chức hòa giải giữa ông S, ông K2 và ông H. Ý kiến kết luận của Chủ tịch hội đồng hòa giải "Vận động ông Trần Văn K2 là chủ sử dụng thửa đất số 613, tờ bản đồ số 8, và ông Trần Văn S là chủ sử dụng thửa đất số 614, tờ bản đồ số 8 thỏa thuận xác định ranh đất với nhau lấy theo bờ nền gara trên đất của ông S để làm ranh" nhưng ông K2, ông H không đồng ý. Trên phần đất tranh chấp không có vật kiến trúc, cây trồng. Ông S đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 614 của ông S, ông S cho chị H6, anh H7 mượn cất nhà làm gara sửa ô tô.

Nay không đồng ý trả cho ông K2 đất trong các mốc 21, 22, K, 23, 21.

Không đồng ý trả cho Trần Ngọc H đất trong các mốc 23, I, H, G, 8, 23.

Diện tích đất trong các mốc I, 26, F, G, H, I do anh H trồng cây bạc hà, diện tích đất trong các mốc 21, K, C, D, 21 là đất trống.

- *Anh Hoàng Văn O trình bày:* Anh O nhận chuyển nhượng vào năm 2021 của Trần Ngọc T3 (nhà và đất), diện tích đất ngang 05 mét, chiều dài 25,1 mét tính từ mí vỉa hè vào đến hết vách nhà sau và đo ra 01 tấc (sân dài 04, nhà dài 21 mét). Anh O được cấp quyền sử dụng đất thửa 903, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07888, ngày 12/11/2017. Xác định ranh đất từ mí nhà sau đo ra 01 tấc.

Theo thông báo nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu, chứng cứ số 187, ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, nay anh T3 xác định ranh đất của ông O là cách vách nhà sau của ông O ra 01 tấc, đất ông O không nằm trong đất do các bên tranh chấp nên không nộp đơn khởi kiện.

- *Ngân hàng thương mại cổ phần Đ ý kiến:* Ông Trần Ngọc H và bà Phan Thị Thanh T1 có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 338831, số vào sổ cấp GCN: CH 01169, ngày 06/01/2017 theo hợp đồng thế chấp số K.0121/TC22, ngày 23/6/2022. Ông H, bà T1 thanh toán đúng hạn, nên Ngân hàng không yêu cầu thanh lý trước hạn và không làm đơn khởi kiện. Nay không có ý kiến gì khác.

- *Ông Tiêu Văn H7 có bà Trần Thị H6 đại diện và bà Trần Thị H6 trình bày:*

Trước đây, ông Trần Văn S (cha chị H6) cho bà A R thuê diện tích đất thửa số 614, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.000,5 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL 589320, số vào sổ cấp GCN: H06962, ngày 12/6/2008 do hộ ông Trần Văn S đứng tên, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, bà A R xây nhà tiền chế (khung sắt, mái lợp tole, vách tole) để làm vựa xoài. Cuối năm 2019, bà A R trả lại đất cho ông S, ông S cho chị H6, anh H7 mượn đất sử dụng nên chị H6, anh H7 mua căn nhà của bà A R có sẵn trên đất ông S. Sau khi mua nhà, chị H6, anh H7 nâng cao mái nhà, nền nhà bê tông để làm cơ sở sửa chữa ô tô, xây nhà vệ sinh theo biên bản xem xét, thẩm định ngày

11/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Không đồng ý theo yêu cầu của K2, ông L1, ông H và bà T1.

- *Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:* Không có văn bản ý kiến nộp cho Tòa án.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn K2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc L1.

Buộc hộ ông Trần Văn S (gồm : ông S, bà Nguyễn Thị K3, bà Trần Thị Bé C, Tiêu Thành H5) trả cho hộ ông K2 giá trị diện tích đất 15,7 m^2 trong các mốc 21, 22, 23, K, 21 *(thuộc một phần thửa số 613, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL574795, số vào sổ cấp GCN: H06895, ngày 21/5/2008 do hộ ông Trần Văn K2 đứng tên, đất tại ấp H, xã H, TP C, Đồng Tháp),* trị giá số tiền 65.940.000 đồng. Hộ ông Trần Văn S được quyền sử dụng đất diện tích đất 15,7 m^2.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh T1.

Buộc hộ ông Trần Văn S (gồm : ông S, bà Nguyễn Thị K3, bà Trần Thị Bé C, Tiêu Thành H5) trả cho ông Trần Ngọc H và Phan Thị Thanh T1 giá trị diện tích đất 21,1m^2 trong các mốc 23, I, H, G, 8, 23 *(thuộc một phần thửa 902, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 338831, số vào sổ cấp GCN: H001169, ngày 06/01/2017 do Trần Ngọc H đứng tên, đất tại ấp H, xã H, TP C, Đồng Tháp),* trị giá số tiền 88.620.000 đồng. Hộ ông Trần Văn S được quyền sử dụng đất diện tích đất 21,1 m^2.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2021, biên bản ngày 11/7/2023; sơ đồ đo đạc ngày 13/10/2021).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật *(đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án)* hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án *(đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án)* cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 15,7 m^2 *(thuộc **một phần** thửa số 613, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL574795, số vào sổ cấp GCN: H06895, ngày 21/5/2008 do hộ ông Trần Văn K2 đứng tên, đất tại ấp H, xã H, TP ., Đồng Tháp*) để cấp cho hộ ông Trần Văn S.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 21,1 m^2 *(thuộc một phần thửa 902, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 338831, số vào sổ cấp GCN: H001169, ngày 06/01/2017 do Trần Ngọc H đứng tên**,** đất tại ấp H, xã H, TP C, Đồng Tháp)* để cấp cho hộ ông Trần Văn S.

Hộ ông Trần Văn S, hộ ông Trần Văn K2, ông Trần Ngọc H có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích đất thực tế theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Trần Văn S (gồm : ông S, bà Nguyễn Thị K3, bà Trần Thị Bé C, Tiêu Thành H5) phải chịu án phí số tiền 7.728.000 đồng.

Ông K2, ông L1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.618.000 đồng theo biên lai thu số 0005570, ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự **t**hành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông H, bà T1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.544.000 đồng theo biên lai thu số 0005346, ngày 30/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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 07 tháng 9 năm 2023, ông Trần Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 118/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông S yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 77,73m^2 thể hiện từ các mốc 21 - mốc D - mốc C - mốc 26 - mốc F - mốc G - mốc 8 - mốc 23 - mốc 22- mốc 21 và hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K2 và anh H.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, ông K2 và anh H có đơn kháng cáo yêu cầu

ông S tháo dỡ phần công trình lấn chiếm trả lại đất cho ông K2 diện tích 15,7m^2 và trả cho anh H diện tích 21,1m^2 không đồng ý nhận giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S xác định kháng cáo không đồng ý trả cho ông K2 diện tích 15,7m^2 và trả cho anh H diện tích 21,1m^2. Công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 77,73m^2 không đồng ý trả giá trị đất cho ông K2 và anh H và ông S rút kháng cáo yêu cầu 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K2 và anh H.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S trình bày: Ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008, Nhà nước thu hồi phần đất phía trước, phần đất phía sau ông S sử dụng ổn định, kể cả phần đất tranh chấp. Năm 2018, ông S san lấp xây dựng nhà tiền chế ông K2 và anh H có phụ giúp không có ý kiến gì, chứng tỏ phía ông S xây dựng nhà đúng phần đất nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của mình, các trụ mốc ranh hiện nay vẫn còn, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S.

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 Trần Văn K2, anh Trần Ngọc H và ông Trần Văn 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:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông T4 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 295, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Văn M (chết) cho con là ông S và ông K2. Năm 1990 ông S chuyển nhượng cho ông K2 phần, ông K2 quản lý, sử dụng… Năm 2008, ông K2 được cấp giấy hứng nhận quyền sử dụng đất

thửa đất số 613, diện tích 273,1m^2, tờ bản đồ số 8, đất trồng cây lâu năm và năm 2016 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 157, diện tích 484,5m^2, tờ bản đồ số 8, đất trồng cây lâu năm; Thửa đất số 157, ông K2 xin tách thành 03 thửa đất gồm thửa đất số 902, diện tích 168,3m^2; thửa đất số 903, diện tích 143,3m^2 và thửa đất số 904, diện tích 172,9m^2. Sau đó ông K2 chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 902, diện tích 168,3m^2 cho anh H và anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/2017.

[3] Phần đất của ông S, năm 2008 ông S kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 614, diện tích 1.000,5m^2, tờ bản đồ số 8, đất trồng cây lâu năm. Năm 2012, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành quyết định thu hồi của ông S diện tích 529,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 614, tờ bản đồ số 8. Diện tích thửa đất số 614 của ông S còn lại là 471,3m^2.

[4] Phần đất của ông S thửa đất 614 tiếp giáp với đất của ông K2 thửa đất số 613 và tiếp giáp thửa đất số 902 của anh H, trong quá trình sử dụng ông K2 và anh H cho rằng ông S xây dựng nhà lấn chiếm phần đất của ông K2 15,7m^2 và lấn chiếm phần đất của anh H 21,1m^2, nên xảy ra tranh chấp.

[5] Xét thấy, theo biên bản xác định ranh giới ngày 07/4/2008 có ông S là người sử dụng đất liên kề ký tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K2 ngày 21/5/2008 thì phần đất của ông K2 thửa đất số 613, chiều dài tiếp giáp đất của ông S là 30,2m, chiều dài giáp đất ông K2 là 37,19 nhưng theo sơ đồ đo đạc ngày 13/10/2021 thì phần đất của ông K2 (kể cả chiều dài phần đất tranh chấp) chiều dài giáp đất ông S là 29,85m, thiếu 0,35m, chiều dài giáp đất ông K2 là 37,4m thừa 0,21m.

[6] Phần đất của anh H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H ngày 06/01/2017 thì thửa đất số 902, chiều dài tiếp giáp đất hẻm công cộng là 33,74m, chiều dài giáp thửa đất số 903 (đất của ông O) là 32,2m nhưng theo sơ đồ đo đạc ngày 13/10/2021 thì phần đất của anh H (kể cả chiều dài phần đất tranh chấp) chiều dài giáp hẻm công cộng là 32,54m, thiếu 1,2m, chiều dài giáp đất ông O là 32,22m thừa 0,02m.

[7] Về phần đất của ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.000,5m^2, nhà nước thu hồi 529,2m^2, diện tích còn lại là 471,3m^2, nhưng theo sơ đồ đạc ngày 13/10/2021 thì diện tích đất của ông S là 369,7m^2, (chưa tính đất tranh chấp), thiếu 101,6m^2. Tuy nhiên, phần đất của ông S nhà nước thu hồi

không xác định được vị trí, kích thước và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S chưa có hẻm công cộng.

[8] Theo Công văn số 1680/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 28/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C xác định: Diện tích đất trong phạm vi các mốc 22, 21, K, 23, 22, từ mốc 21, D, C, K, 21, từ các mốc 21, 20, A, D, 21 và vị trí từ các mốc D, A, B, C, D tương ứng của thửa 613, tờ bản đồ số 8 đã được cấp giấy cho hộ ông Trần Văn K2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06895, cấp ngày 21/5/2008.

[9] Diện tích đất trong phạm vi các mốc 8, 23, I, H, G, 8, từ mốc G, H, I, 26, F, G, từ mốc 26, 25, 7, F, 26 tương ứng vị trí của thửa 902, tờ bản đồ số 8, đã được cấp giấy cho ông Trần Ngọc H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01169, cấp ngày 06/01/2017.

[10] Như vậy, Cơ quan quản lý đất đai xác định toàn bộ phần đất ông K2, anh H tranh chấp với ông S và phần đất ông S tranh chấp với ông K2, anh H thuộc quyền sử dụng đất của ông K2 và anh H. Trong đó, diện tích 15,7m^2 thể hiện từ các mốc 21, K, 23, 22, 21, ông S xây dựng nhà tiền chế lấn chiếm phần đất của ông K2 thuộc thửa đất số 613; Diện tích 21,1m^2 thể hiện từ các mốc I, H, G, 8, 23, I, ông S xây dựng nhà tiền chế lấn chiếm phần đất của anh H thuộc thửa đất số 902.

[11] Khi gia đình ông S xây dựng nhà tiền chế vào năm 2018, để mở cơ sở sửa chữa xe ô tô, khi xây dựng thì phía ông K2 và anh H. Do vậy, việc buộc ông S tháo dỡ căn nhà trả lại phần đất lấn chiếm cho ông K2 và anh H sẽ gây thiệt hại cho phía gia đình ông S. Án sơ thẩm xử công nhận cho ông S được sử dụng diện tích 15,7m^2 đất của ông K2 và công nhận cho ông S được sử dụng 21,1m^2 đất của anh H. Ông S có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông K2 và anh H là phù hợp.

[12] Xét kháng cáo của ông S yêu cầu công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 77,73m^2 thể hiện từ các mốc 21 - mốc D - mốc C - mốc 26 - mốc F - mốc G - mốc 8 - mốc 23 - mốc 22. Xét thấy, diện tích 77,73m^2 trong đó có diện tích đất ông S lấn chiếm xây dựng nhà tiền chế gồm đất của ông K2 15,7m^2 và đất của anh H 21,1m^2, tổng cộng là 36,8m^2. Diện tích đất còn lại 40,93m^2 (77,73m^2 - 36,8m^2= 40,93m^2) là đất trống nằm ngoài căn nhà tiền chế của ông S là đất của ông K2 và đất của anh H, nên việc kháng cáo của ông S yêu

cầu công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 77,73m^2 là không có căn cứ.

[13] Đối với kháng cáo của ông S yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa đất số 613 của ông K2 và thửa đất số 902 của anh H. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S rút yêu cầu kháng cáo hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K2 và anh H, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S.

[14] Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[15] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông ông K2, anh H và ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[17] 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.

[18] Do kháng cáo của ông K2, anh H và ông S không được chấp nhận, nên ông K2, anh H và ông S phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 148; khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K2 và anh Trần Ngọc H.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn S.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm của ông Trần Văn S, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K2 và anh H, đối với diện tích 77,73m^2 thuộc thửa 614, tờ bản đồ số 8.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2023/DS-ST ngày 66 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn K2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc L1.

Buộc hộ ông Trần Văn S (gồm : ông S, bà Nguyễn Thị K3, bà Trần Thị Bé C, Tiêu Thành H5) trả cho hộ ông K2 giá trị diện tích đất 15,7 m^2 trong các mốc 21, 22, 23, K, 21 (thuộc một phần thửa số 613, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL574795, số vào sổ cấp GCN: H06895, ngày 21/5/2008 do hộ ông Trần Văn K2 đứng tên, đất tại ấp H, xã H, TP C, Đồng Tháp), trị giá số tiền 65.940.000 đồng. Hộ ông Trần Văn S được quyền sử dụng đất diện tích đất 15,7 m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh T1.

Buộc hộ ông Trần Văn S (gồm : ông S, bà Nguyễn Thị K3, bà Trần Thị Bé C, Tiêu Thành H5) trả cho ông Trần Ngọc H và Phan Thị Thanh T1 giá trị diện tích đất 21,1m^2 trong các mốc 23, I, H, G, 8, 23 (thuộc một phần thửa 902, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 338831, số vào sổ cấp GCN: H001169, ngày 06/01/2017 do Trần Ngọc H đứng tên, đất tại ấp H, xã H, TP C, Đồng Tháp), trị giá số tiền 88.620.000 đồng. Hộ ông Trần Văn S được quyền sử dụng đất diện tích đất 21,1 m^2.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2021, biên bản ngày 11/7/2023; sơ đồ đo đạc ngày 13/10/2021).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật *(đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án)* hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án *(đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án)* cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 15,7 m^2 (thuộc **một phần** thửa số 613, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL574795, số vào sổ cấp GCN: H06895, ngày 21/5/2008 do hộ ông Trần Văn K2 đứng tên, đất tại ấp H, xã H, TP ., Đồng Tháp)* để cấp cho hộ ông Trần Văn S.

*Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 21,1 m^2 (thuộc **một phần** thửa 902, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 338831, số vào sổ cấp GCN: H001169, ngày 06/01/2017*

do Trần Ngọc H đứng tên, đất tại ấp H, xã H, TP C, Đồng Tháp) để cấp cho hộ ông Trần Văn S.

Hộ ông Trần Văn S, hộ ông Trần Văn K2, ông Trần Ngọc H có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích đất thực tế theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Hộ ông Trần Văn S (gồm : ông S, bà Nguyễn Thị K3, bà Trần Thị Bé C, Tiêu Thành H5) phải chịu án phí số tiền 7.728.000 đồng.

3.2 Ông K2, ông L1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.618.000 đồng theo biên lai thu số 0005570, ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.3 Ông H, bà T1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.544.000 đồng theo biên lai thu số 0005346, ngày 30/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

4.1 Ông Trần Văn K2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông K2 là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006897 ngày 26/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

4.2 Anh Trần Ngọc H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của anh H là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006898 ngày 26/9/2023 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

4.3 Ông Trần Văn 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 là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006890 ngày 21/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

Trong 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 Điều 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- CCTHADS thành phố Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚCTHẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tấn Tặng