

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 144/2020/DS-PT
Ngày 23- 6 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và quyền sở hữu tài sản

**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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng

Bà Trương Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Hường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Vũ Thị Thu Hằng- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Thái B, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: số 77, ấp TM, xã TPT, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: số 75, ấp TM, xã TPT, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê TH, sinh năm 1952

2/ Chị Trần Thị BT, sinh năm 1977.

3/ Anh Trần Bá D, sinh năm 1980

4/ Anh Trần Bá S, sinh năm 1982

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huê, chị Trâm, anh D, anh S là ông Trần Thái B.

5/ Trần Thị BT1, sinh năm 2002

Người đại diện hợp pháp cháu BT1 là chị Trần Thị BT

Địa chỉ: số 77, ấp TM, xã TPT, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Bà Bùi Thị G, sinh năm 1967

7/ Anh Phạm Vũ HC, sinh năm 1976

8/ Bà Huỳnh TN, sinh năm 1932

Cùng địa chỉ: số 75, tổ 2, ấp TM, xã TPT, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

9/ Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn X – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CT.

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Thái B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê TH, chị Trần Thị BT, anh Trần Bá D, anh Trần Bá S, do ông B đại diện trình bày:

Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18, diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là $94,4m^2$ (đo đạc thực tế là $73m^2$), đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Thái B vào ngày 27/11/2007 có nguồn gốc từ bà Nguyễn Thị T là mẹ ruột của ông Trần Thái B để lại cho ông B quản lý, sử dụng từ năm 1962 đến nay. Trên phần đất này trước đây ông B có trồng xoài, sao, vú sữa, dừa, chính giữa thửa đất có đào 01 cái ao nuôi cá tra để cho các hộ dân đi vệ sinh, do Nhà Nước không cho dân nuôi cá có ao vệ sinh dọc theo tuyến lộ, nên ông B không còn nuôi cá và các cây sao, vú sữa, xoài bị sạt lở, chỉ còn 01 cây dừa và 01 cây Lộc Vừng. Ngày 18/3/2018 ông B kêu bán cây Lộc Vừng chu vi vòng tròn khoảng 3 tác tự mọc trên thửa đất 22 trên với giá là 100.000 đồng, thì ông Phạm Văn P tranh cãi cho rằng phần thửa đất này của ông P và cây Lộc Vừng là của ông P trồng, hai bên xảy ra tranh chấp. Ông B gửi đơn đến Ban nhân dân ấp TM và Ủy ban nhân dân xã TPT, CT, Đồng Tháp hòa giải, thì ông P xin phần đất có chiều ngang bằng căn nhà của ông P chạy dài xuống mé sông (Rạch B Tiên) và cho rằng cây Lộc Vừng là của ông P trồng nên không hòa giải thành.

Do đó, hộ ông B yêu cầu công nhận diện tích đất nêu trên là của gia đình ông, yêu cầu ông Phạm Văn P, bà Huỳnh TN, Bùi Thị G và Phạm Vũ HC không được cản trở việc sử dụng đất và tài sản trên đất hợp pháp thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18 của hộ gia đình ông Trần Thái B, diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 94,4m² (đo đạc thực tế là 73m²), vị trí các mốc 1,2,3,4,1 theo trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT. Phần đất tọa lạc tại ấp Phú Mỹ, xã TPT, CT, Đồng Tháp. Đối với cây Lộc Vùng tự mọc trên phần đất ông B, ông B khẳng định của ông B.

- Bị đơn ông Phạm Văn P; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TN, Bùi Thị G và Phạm Vũ HC do ông P đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông bà ông P để lại. Trước đây vào khoảng năm 2007 ông P có đến Ủy ban nhân dân xã TPT, huyện CT, Đồng Tháp đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất thì địa chính xã TPT cho biết là đất dưới mé sông quá nhỏ, diện tích không đủ để được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đến năm 2018 ông B bán cây Lộc Vùng của ông P trồng trên thửa đất dưới mé sông nên ông P ngăn cản không cho bán mới xảy ra tranh chấp, ông B gửi đơn đến Ban nhân dân ấp TM và UBND xã TPT để giải quyết thì ông P mới biết ông Trần Thái B được cấp quyền sử dụng tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18, với diện tích như đã nêu trên.

Hộ ông P không đồng ý theo yêu cầu của hộ ông B và có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B để cấp lại cho hộ ông P. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B thì ông P đồng ý giao phần đất này và cây Lộc Vùng cho hộ ông B quản lý sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18, hộ ông P không xâm phạm đến thửa đất này của ông B. Nếu như Tòa án công nhận phần đất này của hộ ông P, thì hộ ông B không xâm phạm đến phần đất này của ông P và ông P đồng ý trả giá trị cây dừa cho ông B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện CT:

Cung cấp thông tin nội dung văn bản 2914/UBND-NC ngày 16/9/2019. Đồng thời có đề nghị được giải quyết, xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CT quyết định:

- 1) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- 2) Xác định diện tích đất đo đạc thực tế 73m² tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 18, được thể hiện tại các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, cùng các tài sản trên đất bao gồm cả cây Lộc Vùng thuộc quyền sử dụng đất, sở hữu hợp pháp của hộ gia đình ông Trần Thái B.

3) Hộ gia đình ông Phạm Văn P gồm: Ông Phạm Văn P, bà Huỳnh TN, Bùi Thị G và Phạm Vũ HC không được cản trở việc sử dụng diện tích đất, cùng tài sản trên đất hợp pháp nêu trên của hộ gia đình ông Trần Thái B.

Hộ ông Trần Thái B có trách nhiệm đến cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh diện tích đất phù hợp theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT.

4) Không chấp nhận yêu cầu phản tố của hộ ông Phạm Văn P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Thái B tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 18 diện tích 73m².

5) Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn P được miễn nộp tiền án phí theo quy định

6) Về chi phí: Ông Phạm Văn P có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Thái B tổng số tiền là 1.992.000đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Phạm Văn P là bị đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm ông P yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 18, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 94,4 m² (đo đạc thực tế là 73 m²) do hộ ông Trần Thái B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp TM, xã TPT.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B, ông P có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Ông P trình bày: Ông P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo lý do đất ông sử dụng đã lâu nhưng không được đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Các nội dung khác ông đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm

Ông B trình bày: Ông thống nhất bản án sơ thẩm xét xử vì đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ông để lại; kể cả phần đất gia đình ông P đang sử dụng, cất nhà ở cũng là của gia đình ông tặng cho, nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của

đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục; thành phần những người tham gia tố tụng các đương sự thống nhất không có yêu cầu hay khiếu nại gì.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp giữa các đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ và xác định nguồn gốc đất là của ông bà ông B để lại cho ông B quản lý sử dụng hợp pháp và đã được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2007 tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 18 diện tích 94,4m² (đo đạc thực tế 73m²) đất trồng cây lâu năm. Ông P tranh chấp cây Lộc Vừng trên thửa đất của ông B, thửa đất này nằm cặp Rạch B Tiên, giáp Tỉnh lộ 853 (cũ) trên bờ là đất của hộ ông P. Ông P cho rằng trước phần đất của ông P cách Tỉnh lộ 853 (cũ) đến phần đất ông B cặp Rạch B Tiên là đất của ông P, do ông B bán cây Lộc Vừng nên ông P ra ngăn cản thì xảy ra tranh chấp.

[3] Phần đất tranh chấp tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 18 diện tích đo đạc thực tế 73m² (thể hiện các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1) đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2007 cho hộ ông Trần Thái B, vị trí đất phía trước nhà bị đơn, cách Tỉnh lộ 853 (cũ) thì đến phần đất tranh chấp cặp Rạch B Tiên, ông B có trồng 01 cây Dừa, 01 cây Lộc Vừng tự mọc và còn một số cây khác bị sạt lở xuống sông, chính giữa thửa đất tranh chấp có cái ao trước kia hộ ông B nuôi cá tra (để các hộ dân đi vệ sinh) do Nhà Nước không cho dân làm cầu vệ sinh cặp đường Tỉnh lộ 853 (cũ) nên đã dẹp bỏ.

Phía gia đình ông P cho rằng diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ông P để lại; phần đất tranh chấp ông có trồng 01 cây Lộc Vừng nhưng ông P không có chứng cứ gì chứng minh. Ông P cho rằng diện tích đất này ông P đang quản lý; tuy nhiên qua thẩm định trên đất tranh chấp có cây trồng của gia đình ông B, gia đình ông B hiện đang quản lý, sử dụng và đã được Ủy ban Nhân dân Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, chấp nhận yêu cầu của ông B, xác định diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế 73m² (vị trí tại các mốc 01, 02, 03, 04 trở về mốc 01), đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Trần Thái B. Không chấp nhận yêu cầu của ông P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Thái B; ông P và những người trong hộ ông P không được cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Trần Thái B.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông P kháng cáo nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nhưng ông P không cung cấp chứng cứ gì thêm về việc sở hữu, sử dụng phần đất tranh chấp.

[4] Xét kháng cáo ông P ngoài những nhận định Tòa án cấp sơ thẩm trên ra: diện tích thực tế đất thiếu so với theo giấy chứng nhận là do bờ sông bị lở. ông P thừa nhận đất tranh chấp này là của cha mẹ ông B là Trần Hữu D, Nguyễn Thị T mua theo giấy tờ trích bán đất vườn ngày 09/10/1962. ngoài ra đất gia đình ông P đang sử dụng là của ông D, bà T cho.

Đất tranh chấp thửa đất số 22 giáp với thửa đất 24 cũng thuộc đất của ông B thì tại thửa 24 còn có những cây Lộc Vừng khác trên đất; thửa đất tranh chấp 22 ở giữa có cái ao liền chung với thửa 24 không thể tách rời do đó có đủ chứng cứ xác định đất là của hộ ông B nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P.

[5] Tuy nhiên quyền sử dụng đất cấp hộ ông Trần Thái B gồm có ông Trần Thái B, Lê TH, Trần Thị BT, Trần Bá D, Trần Bá S nên cần điều chỉnh lại cách ghi tuyên bản án.

[6] Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông P không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nhưng do ông P là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 186, 189, 190 Bộ luật dân sự năm 2015;

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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Phạm Văn P.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thái B.

2) Xác định diện tích đất đo đạc thực tế 73m² tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 18, được thể hiện tại các mốc 01, 02, 03, 04 trở về mốc 01 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, cùng các tài sản trên đất bao gồm cả cây Lộc Vừng thuộc quyền sử dụng đất, sở hữu hợp pháp của hộ gia đình của ông Trần Thái B, Lê TH, Trần Thị BT, Trần Bá D, Trần Bá S (gọi tắt hộ gia đình ông Trần Thái B).

3) Hộ gia đình ông Phạm Văn P gồm: Ông Phạm Văn P, bà Huỳnh TN, Bùi Thị G và Phạm Vũ HC không được cản trở việc sử dụng diện tích đất, cùng tài sản trên đất hợp pháp nêu trên của hộ gia đình ông Trần Thái B.

Hộ ông Trần Thái B có trách nhiệm đến cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh diện tích đất phù hợp theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT.

4) Không chấp nhận yêu cầu phản tố của hộ ông Phạm Văn P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Thái B tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 18 diện tích 73m².

5) Về án phí, chi phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn P được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

- Chi phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn P có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Thái B tổng số tiền là 1.992.000đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn P được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

- 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh đồng Tháp;
- Tòa án huyện CT;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm

