

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 139/2017/DS-PT

Ngày: 19-7-2017

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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Mỹ Châu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***
Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 63/2017/TLPT- DS ngày 15 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 11/4/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2017/QĐPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2017 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn S1 - sinh năm: 1953; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lý Ngọc B1, bà Lê Hồng D1 là Trợ giúp viên pháp lý của Chi nhánh trợ giúp pháp lý số 2 thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ. Ông B1 có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của ông B1, ông S1 đồng ý yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T1 - sinh năm: 1946; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị U - sinh năm: 1951.

2. Ông Phạm Văn D2 - sinh năm: 1976.

3. Bà Võ Thị T2 - sinh năm: 1979.

4. Anh Phạm Võ Phước V - sinh năm: 1998.

(Bà Võ Thị U, ông Phạm Văn D2, bà Võ Thị T2, anh Phạm Võ Phước V cùng ủy quyền cho ông Phạm Văn T1 theo văn bản ủy quyền cùng ngày 12/01/2016)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp.

5. Chị Phạm Thị L1, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: Ấp Bình L, xã Bình T, thị xã H, Đồng Tháp.

6. Anh Phạm Văn T3, sinh năm 1974; Địa chỉ cư trú: Ấp An T, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chị Phạm Thị Q1, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: Phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

8. Chị Phạm Thị Q2, sinh năm 1980; Địa chỉ cư trú: Ấp An L, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Chị L1, anh T3, chị Q1, chị Q2 tất cả đều là con ông T1 - cùng có đơn xin vắng mặt)

9. Bà Nguyễn Thị T4 - sinh năm: 1955.

10. Anh Nguyễn Ngọc S2 - sinh năm: 1984.

(Bà Nguyễn Thị T4, anh Nguyễn Ngọc S2 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn S1 theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016 và 12/7/2016)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp.

11. Anh Nguyễn Ngọc S3, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp.

12. Chị Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp.

13. Chị Nguyễn Ngọc B2, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường An T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Chị Nguyễn Thanh X, sinh năm 1986; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp.

15. Chị Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Bình T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh S3, chị L2, chị B2, chị X, chị G tất cả đều là con ông S1 - cùng có đơn xin vắng mặt)

16. Ủy ban nhân dân thị xã H.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hùng T5 - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã H.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Văn N - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã H, theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2016 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ, khóm An T, phường An L, thị xã H, Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn S1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1 trình bày:

- Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại với diện tích $603m^2$ trong đó đất thổ cư diện tích là $300m^2$ và đất ao hồ diện tích là $303m^2$, ông Phạm Văn T1 là Việt kiều Campuchia về nước năm 1975 có xin ông cho ở trên phần đất một thời gian. Sau nhiều lần Nhà nước tiến hành xây lộ làng ông mới đổ đất cho ngang bằng với mặt lộ trong lúc đó ông T1 ra ngăn chặn và chửi gia đình ông, vì ông T1 cho rằng đã đổ qua phần đất của ông, bà để lại cho ông T1. Ông có gửi đơn lên Chính quyền địa phương giải quyết và hòa giải nhưng không thành. Trước đây ông khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất $159,4m^2$ tại thửa 384, tờ bản đồ số 2 theo biên bản đo đạc của xã Tân H. Sau khi đo đạc, ông yêu cầu ông T1 phải di dời một phần căn nhà của ông T1 diện tích $9,6m^2$, một phần căn nhà của ông D2 diện tích $1,7m^2$, hồ lươn của ông T1 diện tích $1,2m^2$ để trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại mảnh trích đo số 252 - 2016, ngày 10/5/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất diện tích là $144,5m^2$ thửa số 384, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp. Phần đất này ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ năm 2004 và đóng thuế cho Nhà nước hàng năm. Vì là đất của ông nên việc ông T1, ông D2 xây cất nhà lấn chiếm qua đất của ông là không đúng nên ông không thống nhất hỗ trợ tiền di dời nhà và hồ lươn cho ông T1.

Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp diện tích $144,5m^2$ xác định không phải thửa 384 do ông đứng tên quyền sử dụng đất mà thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông yêu cầu ông T1 phải di dời nhà và vật kiến trúc khác để trả lại cho ông diện tích $144,5m^2$, thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án chứ không khiếu nại đến cơ quan hành chính nào khác.

Bị đơn ông Phạm Văn T1 trình bày:

- Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông để lại. Năm 1975 cha mẹ ông và ông Nguyễn Văn S1 cùng ở một lượt trên phần đất này, đất ông có đăng ký sổ thửa nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông S1 làm hàng rào và trồng cây (bụi tre, hiện nay hàng cây vẫn còn) để làm ranh đất. Năm 1976 - 1977 ông S1 đào hầm có qua hỏi cha ông xin thầy đất nhờ bên phần đất của gia đình ông, gia đình ông đồng ý nhưng yêu cầu chừa lề mí hầm đến bờ hầm 1,5m, chạy dài theo hầm, đến nay lề hầm 1,5m đã bị lở hết, trước đây có 2 cây me cũng đã lở xuống hầm. Ông S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không hề hay biết, ông cũng không thấy cán bộ nào kê chứng kiến đo đạc ranh đất. Cha mẹ ông và ông ở từ năm 1975 đến năm 2015 không nghe ông S1, hàng xóm nói tranh chấp hay chiếm dụng đất, ông lấy căn cứ phía sau đất trồng bụi tre, chính giữa là hàng rào và một hàng cây, phía trước là trụ đá (cắm năm 2015) làm ranh quyền sở hữu đất của hai bên, ông có đóng thuế hàng năm. Nay ông S1 khởi kiện yêu cầu ông di dời một phần căn nhà của ông diện tích $9,6m^2$, một phần căn nhà của Phạm Văn D2 (con ông) diện tích $1,7m^2$, hồ lươn diện tích $1,2m^2$ để trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là $144,5m^2$ tại thửa 384, tờ bản đồ 02, thì ông không đồng ý.

Ngày 14/7/2016 ông có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S1 đang đứng tên với diện tích đo đạc thực tế $144,5m^2$ thửa số 384, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp để ông được tiếp tục quản lý, sử dụng và đi kê khai đăng ký giấy đất, ông không yêu cầu ông S1 hỗ trợ tiền di dời nhà, hồ lươn.

Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp diện tích $144,5m^2$ xác định không phải thửa 384 do ông S1 đứng tên quyền sử dụng đất mà thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, ông Nguyễn Văn S1 yêu cầu ông Phạm Văn T1 phải trả lại cho ông diện tích $144,5m^2$, thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1 không đồng ý theo yêu cầu của ông S1 vì đất này gia đình ông đã sử dụng ổn định lâu dài, hiện trạng ranh đất không thay đổi ông S1 sử dụng ổn định làm hàng rào và cây me nước hơn 20 năm tuổi. Việc ông S1 cho rằng gia đình ông là Việt kiều CamPuChia về nước năm 1975 và có xin ông S1 cho ở nhờ trên phần đất của ông là hoàn toàn không đúng, vì nguồn gốc đất này là của cha mẹ ông để lại.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T4, anh Nguyễn Ngọc S2 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn S1 trình bày: Bà T4 là vợ, anh S2 là con. Bà T4 và anh S2 thống nhất theo trình bày của ông S1.

+ Bà Võ Thị U, anh Phạm Văn D2, chị Võ Thị T2, anh Phạm Võ Phước V cùng ủy quyền cho ông Phạm Văn T1 trình bày: Bà U là vợ, D2 và T2 là con, còn V là cháu nội. Các thành viên trong hộ gia đình ông T1 thống nhất theo lời trình bày của ông T1.

+ Anh Nguyễn Ngọc S3, chị Nguyễn Ngọc L2, chị Nguyễn Ngọc B2, chị Nguyễn Thanh X, chị Nguyễn Ngọc G, tất cả là con ông S1 có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến trình bày: Các anh chị là con ruột của ông Nguyễn Văn S1 thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn S1, các anh chị không có ý kiến, không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Chị Phạm Thị L1, anh Phạm Văn T3, chị Phạm Thị Q1, chị Phạm Thị Q2, tất cả là con ông T1 có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến trình bày: Các anh chị là con ruột của ông Phạm Văn T1, các anh chị thống nhất theo lời trình bày ông T1, hiện nay các anh chị đã có gia đình riêng cho nên các anh chị không có ý kiến, không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ UBND thị xã H do ông Đặng Văn N đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn S1 đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định, khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 căn cứ vào hồ sơ địa chính được duyệt. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S1 thì không có đo đạc thực tế, nên không biết ai đang ở trên đất, trong quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp. Việc ông Phạm Văn T1 yêu cầu hủy một phần diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm a, khoản 4 Điều 87 của Nghị định số: 43/2014/NĐ- CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số Điều của Luật đất đai như sau:

“Trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi giấy đã cấp. Trường hợp xem xét, xác định giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan điều tra và cơ quan thanh tra”. Nên việc yêu cầu hủy diện tích 144,5m² trong giấy chứng nhận mà ông S1 đứng tên quyền sử dụng tại thửa 384, tờ bản đồ số 2 là không đúng quy định của pháp luật. Hiện nay đất tranh chấp xác định thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có tên ai trong sổ địa chính, sổ mục kê.

- Ông Phạm Văn T1 trình bày: Trước đây ông có yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S1 tại thửa 384, tờ bản đồ số 2. Tuy nhiên, nay xác định thửa đất tranh chấp là 377, tờ bản đồ số 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông xin rút lại yêu cầu trên.

- Ông Nguyễn Văn S1 trình bày: Việc ông Phạm Văn T1 tự nguyện rút yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 384, tờ bản đồ số 2 do ông đứng tên quyền sử dụng đất thì ông không có ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã H đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1 về việc yêu cầu ông Phạm Văn T1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 10/5/2016 là 144,5m² thửa số 384, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 377, tờ bản đồ số 2).

- Buộc hộ ông Phạm Văn T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn S1 phần đất diện tích 38,5m² (tương ứng ô số 2 trong sơ đồ), thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang phía trước xác định tại mốc số 3 là 0m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 6 qua mốc 7 là 3,00m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 6 (cặp đất ông S1) là 26m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 7 (cặp đất ông T1) là 26,65m;

- Giao cho hộ ông Phạm Văn T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 51,5m² (tương ứng ô số 1 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang phía trước xác định từ mốc 1 đến mốc 2 là 2,50m;
- + Chiều ngang phía sau xác định từ mốc 3 đến mốc 4 là 1,10m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 3 (cặp đất ông S1) là 28,76m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 4 (cặp đất ông T1) là 28,88m;

- Giao cho hộ ông Phạm Văn T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 54,5m² (tương ứng ô số 2 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang phía trước xác định từ mốc số 3 đến mốc 4 là 1,10m và từ mốc 4 đến mốc 5 là 3,0m;
- + Chiều ngang phía sau xác định tại mốc 7 là 0m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 7 (cặp đất giao cho ông S1) là 26,65m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 5 đến mốc 7 (cặp đất ông T1) là 26,98m;

Trong đó:

Mốc 1: đo gởi về trụ đá giáp đất bà Cao Thị Đ là 7,30m và đo về mốc số 2 là 2,50m;

Mốc 2: đo gởi về cây mít là 6,10m, đo về cây xoài là 7,83m và đo về trụ đèn là 5,05m;

Mốc 3: đo gởi về góc tường nhà ông S1 là 3,12m và đo gởi về mốc 4 là 1,10m;

Mốc 4: đo gởi về mốc 3 là 1,10m và đo về mốc 5 là 3,00m;

Mốc 5: đo gờ về trụ đá bên đất ông T1 là 4,70m và đo gờ về mốc 4 là 3,00m;

Mốc 6: đo gờ về cây me là 1,00m và đo gờ về cây gòn là 5,00m;

Mốc 7: đo gờ về cây me tây là 14,10m và đo gờ về mốc 6 là 3,00m.

(Kèm theo Mảnh trích đo số 252 - 2016 ngày 10/5/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thị xã H và bổ sung trích đo ngày 24/02/2017).

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2/ Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T1 do ông T1 tự nguyện rút yêu cầu.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn S1 phải chịu 705.750đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 280.000đ theo biên lai số 029646 ngày 03/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Ông S1 còn phải nộp thêm 425.750đ (Bốn trăm hai mươi lăm ngàn, bảy trăm năm chục đồng).

- Ông Phạm Văn T1 phải nộp 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

* Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng là 1.200.000đ.

- Ông Nguyễn Văn S1 phải chịu chi phí thẩm định và định giá là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

- Ông Phạm Văn T1 phải chịu một phần chi phí thẩm định và định giá là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng).

Do ông S1 đã tạm ứng trước và đã chi xong nên ông Phạm Văn T1 có trách nhiệm nộp 200.000đ để trả lại cho ông Nguyễn Văn S1.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Ngày 24/4/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1 có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu ông T1 phải di dời nhà và vật kiến trúc khác để trả lại cho ông diện tích 144,5m², thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, ông yêu cầu xem xét cho ông được miễn tiền án phí mà ông phải chịu theo quy định của Nhà nước vì ông là người có công với cách mạng và xem xét tiền tạm ứng chi phí thẩm định định giá còn thừa lại 300.000đ chưa hoàn trả lại cho ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông S1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm buộc ông T1 phải di dời nhà và vật kiến trúc khác để trả lại cho ông diện tích 144,5m², thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, ông yêu cầu xem xét cho ông được miễn tiền án phí mà ông phải chịu theo quy định

của Nhà nước vì ông là người có công với cách mạng và xem xét tiền tạm ứng chi phí thẩm định định giá còn thừa lại 300.000đ chưa hoàn trả lại cho ông.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S1 sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông T1 phải di dời một phần căn nhà của ông T1 diện tích 9,6m², một phần căn nhà của ông D2 diện tích 1,7m², hồ lươn của ông T1 diện tích 1,2m² để trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại mảnh trích đo số 252 - 2016, ngày 10/5/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất diện tích là 144,5m² thửa số 384, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Tân H, thị xã H, Đồng Tháp, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí sơ thẩm cho ông, vì ông là người có công với cách mạng, có giấy tờ và đơn kèm theo.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông S1, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí, vì ông S1 là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S1 về việc yêu cầu ông T1 phải di dời một phần căn nhà diện tích 9,6m², một phần căn nhà của anh D2 (con ông T1) diện tích 1,7m², hồ lươn của ông T1 diện tích 1,2m² để trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 10/5/2016 là 144,5m² thửa số 384, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 377, tờ bản đồ số 2). Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp theo ông S1 trình bày là của cha mẹ ông để lại cho ông sử dụng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 603m², thửa 384, tờ bản đồ số 02. Trong khi đó ông Phạm Văn T1 cho rằng nguồn gốc đất ông đang sử dụng mà ông S1 tranh chấp với ông là của cha mẹ ông để lại. Việc ông S1 cho rằng gia đình ông T1 là Việt kiều CamPuChia về Việt Nam sinh sống và có hỏi ông cho ở nhờ trên phần đất tranh chấp, nhưng ông S1 không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh, việc ông S1 cho ông T1 ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng với nhau, ông T1 không thừa nhận. Trong khi đó, hiện trạng đất thực tế ông S1 đang sử dụng từ trước năm 1975 đến nay không nằm qua phần đất mà ông yêu cầu ông T1 trả lại. Điều này khẳng

định phần đất tranh chấp cha mẹ ông T1 cũng đã cất nhà và sinh sống từ trước năm 1975, sau đó mới giao lại cho ông và các con trực tiếp sử dụng cất nhà ở đã ổn định cho đến nay.

Theo văn bản xác nhận số 29/UBND-NC ngày 11/01/2017 của UBND thị xã H: “Diện tích đất tranh chấp 144,5m², thuộc một phần thửa số 377, tờ bản đồ số 2, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có tên ai trong sổ địa chính, sổ mục kê. Mặc dù số thửa không đúng so với số thửa ông S1 khởi kiện ban đầu nhưng vị trí đất thì không thay đổi, cho nên ông S1 vẫn tiếp tục yêu cầu ông T1 trả lại phần đất đúng vị trí như ông yêu cầu ban đầu nhưng là thửa 377, tờ bản đồ số 2 theo đo đạc thực tế và ông cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án mà không khiếu nại tại cơ quan hành chính nào khác.

Xét việc ông S1 yêu cầu ông T1 trả đất với lý do là ông cho ông T1 ở nhờ từ năm 1975 đến nay, nhưng ông không có giấy tờ gì chứng minh, ông T1 cho rằng, phần đất tranh chấp ông bà ông ở từ trước giải phóng, đến năm 1975 ông tiếp tục ở, hiện trạng trước đây so với hiện trạng hai bên đang sử dụng không thay đổi, trước đây cha ông ở căn nhà nhỏ, sau này đến khi ông ở thì ông sửa nhà lại như hiện nay. Từ khi cha ông cất nhà ở đến khi ông sửa nhà lại và khi ông cất nhà cho con ông là anh D2 thì ông S1 cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Điều này được ông S1 thừa nhận tại phiên tòa. Giữa đất ông và ông S1 sử dụng ổn định, liên tục lâu dài từ trước đến nay.

Xét lời trình bày của ông T1 phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc C, ông Cao Văn N, ông Cao Văn H và ông Bùi Duy T đều xác nhận đất của ông S1 và ông T1 đều được ông bà để lại, ông S1, ông T1 được thừa hưởng và cất nhà ở cố định lâu dài từ trước đến nay, hiện trạng không thay đổi. Do vậy, căn cứ vào diện tích sử dụng thực tế của hai bên theo sơ đồ hiện trạng đã ổn định, lâu dài từ năm 1975 đến nay nên công nhận cho hai bên sử dụng theo thực tế là phù hợp theo quy định pháp luật.

Phần đất tranh chấp thể hiện trên sơ đồ gồm hai ô là ô số (1) và ô số (2):

+ Tại ô số 1: (Diện tích 51,5m²) phần đất này do ông T1 trực tiếp sử dụng từ năm 1975 đến nay. Hiện nay trên phần đất thửa 377 có căn nhà của ông T1 và căn nhà của anh D2 (con ông T1). Ranh đất thực tế sử dụng ông S1 có làm hàng rào, có trụ cây cặp đường đê, trên ranh đất thực tế còn có cây me nước của ông S1 đã hơn 20 năm tuổi, phần ranh này không nằm qua phần đất thửa 377 mà ông S1 yêu cầu ông T1 trả lại. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông S1 về việc yêu cầu ông T1 di dời nhà của ông T1 và nhà của anh D2 để trả đất lại cho ông S1. Giao cho ông Phạm Văn T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 51,5m² là có căn cứ.

+ Tại ô số 2: (diện tích 93m²) Hiện trạng là ao và một phần bờ ao (hầm) của ông S1 diện tích 38,5m². Trên mí ao có cây gáo hơn 10 năm tuổi ông S1 đang sử dụng, phần còn lại trở qua đất ông T1 do ông T1 sử dụng diện tích 54,5m². Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nên thực tế hai bên đã sử dụng ổn

định lâu dài thì tiếp tục giao cho sử dụng là có căn cứ. Cho nên, chấp nhận yêu cầu của ông S1 phần này. Ông S1 được sử dụng diện tích $38,5m^2$, ông T1 được sử dụng diện tích $54,5m^2$.

Xét án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông S1 buộc hộ ông Phạm Văn T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn S1 phần đất diện tích $38,5m^2$ (tương ứng ô số 2 trong sơ đồ), thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2 là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S1 đối với yêu cầu đòi lại đất diện tích $144,5m^2$ mà giữ y án sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông S1 đối với số tiền 300.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá còn thừa lại, ông S1 cho rằng ông đã tạm ứng 1.500.000đ, án sơ thẩm tuyên chi phí thẩm định và định giá 1.200.000đ số tiền thừa còn lại 300.000đ án sơ thẩm không xem xét giải quyết trả lại cho ông. Xét yêu cầu kháng cáo của ông S1 đối với số tiền tạm ứng thẩm định, định giá còn thừa lại, nhưng án sơ thẩm không xem xét trả lại cho ông là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, tại biên bản v/v hoàn trả tiền tạm ứng chi phí thẩm định ngày 26/5/2016 Tòa án thị xã H đã lập biên bản hoàn trả 300.000đ cho ông và ông cũng đã ký nhận vào trong biên bản, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông S1 yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí sơ thẩm cho ông, vì ông là người có công với cách mạng, ông có quyết định trợ cấp của Quân khu 9 cho đối tượng tham gia chiến tranh. Xét yêu cầu của ông S1 là có căn cứ phù hợp với quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm cho ông S1.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông S1, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí. Do sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí, nên ông S1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông S1 được nhận lại 280.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 029646 ngày 03/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

[2] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S1 sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông T1 phải di dời nhà và vật kiến trúc khác để trả lại cho ông diện tích $144,5m^2$, thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, xem xét miễn tiền án phí sơ thẩm cho ông, vì ông là người có công với cách mạng, có giấy tờ và đơn kèm theo. Xét lời đề nghị của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S1, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần về việc miễn tiền án phí sơ thẩm cho ông S1.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông S1, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí, vì ông S1 là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 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 và lệ phí Tòa án. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác 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 2 Điều 308; Khoản 9 Điều 26, Điều 147, 157, 165 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 256; khoản 7 Điều 170 và khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 15 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S1.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S1 về việc yêu cầu ông Phạm Văn T1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 10/5/2016 là 144,5m² thửa số 384, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 377, tờ bản đồ số 2).

- Buộc hộ ông Phạm Văn T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn S1 phần đất diện tích 38,5m² (tương ứng ô số 2 trong sơ đồ), thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang phía trước xác định tại mốc số 3 là 0m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 6 qua mốc 7 là 3,00m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 6 (cặp đất ông S1) là 26m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 7 (cặp đất ông T1) là 26,65m;

- Giao cho hộ ông Phạm Văn T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 51,5m² (tương ứng ô số 1 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang phía trước xác định từ mốc 1 đến mốc 2 là 2,50m;
- + Chiều ngang phía sau xác định từ mốc 3 đến mốc 4 là 1,10m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 3 (cặp đất ông S1) là 28,76m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 4 (cặp đất ông T1) là 28,88m;

- Giao cho hộ ông Phạm Văn T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 54,5m² (tương ứng ô số 2 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Tân H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước xác định từ mốc số 3 đến mốc 4 là 1,10m và từ mốc 4 đến mốc 5 là 3,0m;

+ Chiều ngang phía sau xác định tại mốc 7 là 0m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 7 (cặp đất giao cho ông S1) là 26,65m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 5 đến mốc 7 (cặp đất ông T1) là 26,98m;

Trong đó:

Mốc 1: đo gờ về trụ đá giáp đất bà Cao Thị Đ là 7,30m và đo về mốc số 2 là 2,50m;

Mốc 2: đo gờ về cây mít là 6,10m, đo về cây xoài là 7,83m và đo về trụ đèn là 5,05m;

Mốc 3: đo gờ về góc tường nhà ông S1 là 3,12m và đo gờ về mốc 4 là 1,10m;

Mốc 4: đo gờ về mốc 3 là 1,10m và đo về mốc 5 là 3,00m;

Mốc 5: đo gờ về trụ đá bên đất ông T1 là 4,70m và đo gờ về mốc 4 là 3,00m; Mốc 6: đo gờ về cây me là 1,00m và đo gờ về cây gòn là 5,00m;

Mốc 7: đo gờ về cây me tây là 14,10m và đo gờ về mốc 6 là 3,00m.

(Kèm theo Mảnh trích đo số 252 - 2016 ngày 10/5/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thị xã H và bổ sung trích đo ngày 24/02/2017).

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T1 do ông T1 tự nguyện rút yêu cầu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn S1. Ông S1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 280.000đ theo biên lai thu số 029646 ngày 03/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

- Ông Phạm Văn T1 phải nộp 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng là 1.200.000đ.

- Ông Nguyễn Văn S1 phải chịu chi phí thẩm định và định giá là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

- Ông Phạm Văn T1 phải chịu một phần chi phí thẩm định và định giá là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

Do ông S1 đã tạm ứng trước và đã chi xong nên ông Phạm Văn T1 có trách nhiệm nộp 200.000đ để trả lại cho ông Nguyễn Văn S1.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông S1 khỏi phải chịu.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án thị xã H;
- TAND thị xã H;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

TRẦN PHƯỚC HỘI