

**1TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 15/2022/DS-PT.

Ngày 09 - 02 - 2022.

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc.

Bà Trần Thị Ngọc Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2021/TLPT- DS ngày 29 tháng 11 năm 2021.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện M bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐ - PT ngày 10 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Hoàng Đ**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 187/30, đường A, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2017, có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Thế L**, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1954 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

2. Anh **Nguyễn Hoàng Đ**, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Số 187/30, đường A, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1965 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Chị **Nguyễn Huỳnh Loan T**, sinh năm 1991 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Chị **Nguyễn Huỳnh Phương T**, sinh năm 1994 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Chị **Nguyễn Huỳnh Thu T**, sinh năm 1996 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ: Số 42B, đường A, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn H** – Chức vụ Giám đốc (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông **Nguyễn Thế L**.

Viện kiểm sát kháng nghị: **Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và các lời khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Hoàng Đ trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Thế L là anh em ruột. Cha của ông Chum là cụ Nguyễn Văn Th (chết năm 2020), mẹ là cụ Lê Thị P (chết năm 2000), trước đây cha mẹ ông có phần đất diện tích 6.000m², gắn liền với căn nhà thờ tổ tiên. Năm 1980 mẹ ông C là cụ Nguyễn Thị P có tặng cho vợ chồng ông phần đất để ra sống riêng không có diện tích cụ thể, nhưng có cắm hai trụ ranh bằng đá ở hai đầu để xác định ranh đất của ông và phần đất còn lại của mẹ ông. Đến năm 1991 Nhà nước thực hiện chương trình đo đạc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ P trực tiếp chỉ ranh cho đoàn đo đạc và kêu ông thực hiện thủ tục kê khai đăng ký ông C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/11/1993 thửa 512, tờ bản đồ số 004, diện tích 3.350m² tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông sử dụng ổn định. Phần đất còn lại mẹ ông cho em trai là ông Nguyễn Thế L kê khai đăng ký thành thửa 314, diện tích 2.680m², loại đất thổ vườn và thửa 315, diện tích 240m², loại đất ao.

Khoảng năm 1999 – 2000 Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thửa 512 của ông để làm đường tỉnh lộ 907 nên thửa 512 bị tách ra làm hai thửa, 01 thửa gắn liền với căn nhà hiện tại ông đang ở, thửa còn lại tiếp giáp với thửa đất của ông Thế L có diện tích khoảng 405,38m², hiện trạng sau khi mở lộ là một cái hố sâu do lấy đất để mở lộ, ông có trồng một hàng bạch đàn quanh cái hố để lấy gỗ, năm 2015 ông đã bán hết hàng bạch đàn và trồng lại hàng bạch đàn mới như hiện nay. Khi Nhà nước thu hồi làm đường tỉnh lộ 907 không có bồi thường nên ông không biết thu hồi diện tích bao nhiêu.

Khoảng năm 2007 - 2008 do phần đất của ông Thế L đào ao nuôi cá liền kề với thửa đất 512 của ông, ông Thế L xin ông cho đồ đất xuống phần đất tranh chấp được ông đồng ý. Khi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình đo đạc Vlap vẫn thể hiện rõ thửa đất 512 của ông chia làm hai thửa. Sau khi đo đạc theo chương trình Vlap ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa mới là 186, diện tích 2.267,1m², tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long, phần đất còn lại không cấp giấy chứng nhận cho ông. Ông C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thì được biết phần diện tích đất còn lại của ông đã nhập vào thửa 201 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thế L.

Ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thế L trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 421,1m², thuộc tách thửa 201, do ông Nguyễn Thế L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận diện tích 421,1m² thuộc quyền sử dụng của ông. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 201, diện tích 1.834m² giáp đường tỉnh lộ 907 để trả lại cho ông.

- Bị đơn ông Nguyễn Thế L trình bày:

Về nhân thân, nguồn gốc phần đất là tài sản của cha mẹ cho anh em của ông là đúng như ông C trình bày. Khi còn sống năm 1993, cha mẹ có cho ông thửa đất 314, diện tích 2.680m², loại đất thổ vườn và thửa 315, diện tích 240m² loại đất ao, tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long, đất được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/2001. Đến ngày 08/9/2015 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại theo chương trình đo đạc Vlap thửa 315 (thửa mới 200), tờ bản đồ số 13, diện tích 878,1m², loại đất ao (diện tích tăng do mở rộng diện tích ao để phục vụ cho việc chụp ảnh của gia đình vì vậy khi đo đạc ông xác định diện tích ao cho đoàn đo đạc tăng lên, nhưng thửa đất này nằm trọn trong thửa 201 không có lấn sang các thửa đất khác). Ngày 12/10/2015 ông Thế L tiếp tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 314 (thửa mới 201), tờ bản đồ số 13, diện tích 1.834m² loại đất thổ vườn. Như vậy tổng diện tích 02 thửa của ông giảm 207,9m², so với giấy chứng nhận cũ năm 2001.

Trước đây thửa đất của ông và thửa đất của ông C giáp nhau bởi con đường đất nhỏ (lộ làng) nhiều người sử dụng để đi lại và lưu thông xe gắn máy, sau này Nhà nước quy hoạch mở tỉnh lộ 907 ngay vị trí lộ làng nhưng mở rộng lộ ra, ông không biết phần diện tích đất của ông bị thu hồi để mở lộ bao nhiêu, do thu hồi không có bồi thường. Sau khi thu hồi xong đo đạc theo chương trình Vlap của Nhà nước còn lại bao nhiêu thì cấp giấy mới cho ông. Vì vậy đất của ông giáp đường tỉnh lộ 907 không có giáp đất ông C. Nay ông C khởi kiện yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận thửa 201 và công nhận cho ông C diện tích 421,1m² ông không đồng ý.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không ai có yêu cầu độc lập và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn H – Chức vụ Giám đốc làm đại diện, có đơn đề nghị Tòa xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M.

Áp dụng khoản 1, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 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:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc “Yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn Thế L.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn C được sử dụng diện tích 421,1m², thuộc tách thửa 201, tờ bản đồ số 13, gồm các mốc 2, 3, 24, 23, 15, 16, 17, 2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long và được quyền sở hữu các cây trồng gồm: 10 cây dừa, 27 cây bạch đàn, 10 cây chuối và 12 cây tầm vong.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Thế L có nghĩa vụ di dời 18 cây dừa trả lại diện tích 421,1m², thuộc tách thửa 201, tờ bản đồ số 13, gồm các mốc 2, 3, 24, 23,

15, 16, 17, 2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Vĩnh Long kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận thửa 201, diện tích 1.834m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đối với ông Nguyễn Thế L.

Các đương sự được quyền đăng ký, điều chỉnh, cấp đổi quyền sử dụng đất để đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của luật Đất đai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/10/2021 bị đơn ông Nguyễn Thế L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu công nhận cho ông C diện tích 421,1m² thuộc tách thửa 201, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long. do ông Nguyễn Thế L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27/10/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện M kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện M theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu ông Nguyễn Thế L trả lại diện tích 421,1m² thuộc thửa 201. Do sửa án sơ thẩm nên cần xem xét lại chi phí khảo sát đo đạc và án phí dân sự sơ thẩm mà các đương sự phải chịu.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Thế L vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo. Ông Thế L cho rằng trên đất tranh chấp ông trồng 18 cây dừa từ 01-05 năm tuổi và san lấp 300m³ đất. Ông C không trồng cây trên đất tranh chấp mà chỉ trồng cây trên tỉnh lộ 907 gồm: 04 cây dừa từ 01-05 năm tuổi, 27 cây bạch đàn đã đốn còn gốc, 10

cây chuối, 32 cây tầm vong và 44 cây tre. Do tre và tầm vong trồng trên lộ giáp ranh với diện tích đất tranh chấp nên tre và tầm vong mọc con sang đất tranh chấp gồm 42 cây tre và 12 cây tầm vong. Khi ông Thế L san lấp đất và trồng cây ông C không có tranh chấp. Nếu Tòa giải quyết đất tranh chấp là của ông C thì ông Thế L đồng ý giao cho ông C được quyền sở hữu 18 cây dừa và 300m³ đất san lấp. Nếu Tòa giải quyết đất tranh chấp là của ông thì ông yêu cầu ông C đốn bỏ, di dời 42 cây tre và 12 cây tầm vong. Ông đồng ý với giá đất tranh chấp 270.000đ/m². Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ông đồng ý tự nguyện chịu nộp toàn bộ. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long vẫn bảo lưu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M.

Ông Nguyễn Văn C cùng người đại diện theo ủy quyền của ông là anh Nguyễn Hoàng Đ không đồng ý với kháng cáo của ông Thế L và không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông C cho rằng ông không có trồng cây trên đất tranh chấp mà chỉ trồng cây trên tỉnh lộ 907 gồm: 04 cây dừa từ 01-05 năm tuổi, 27 cây bạch đàn đã đốn còn gốc, 10 cây chuối, 32 cây tầm vong và 44 cây tre. Do tre và tầm vong trồng trên lộ 907 giáp ranh với diện tích đất tranh chấp nên tre và tầm vong mọc con sang đất tranh chấp gồm 42 cây tre và 12 cây tầm vong. Ông Thế L có trồng cây và san lấp trên đất tranh chấp gồm: 18 cây dừa từ 01-05 năm tuổi và san lấp 300m³ đất. Nếu Tòa giải quyết đất tranh chấp là của ông C thì ông C được quyền sở hữu 18 cây dừa và 300m³ đất san lấp của ông Thế L. Nếu Tòa giải quyết đất tranh chấp là của Thế L thì ông C đồng ý đốn bỏ, di dời 42 cây tre và 12 cây tầm vong. Ông đồng ý với giá đất tranh chấp 270.000đ/m². Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ông C đồng ý để cho ông Thế L nộp toàn bộ. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của luật.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân

sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện M. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế L, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M. Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, bị đơn không phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Tòa án sơ thẩm xét xử tuyên án vào ngày 13/10/2021 đến ngày 25/10/2021 ông Nguyễn Thế L có đơn kháng cáo. Ngày 27/10/2021 Viện Kiểm sát nhân dân huyện M ban hành quyết định kháng nghị. Kháng cáo của ông Thế L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M còn trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[1] Ông C và ông Thế L là anh em ruột cùng cha mẹ là cụ Nguyễn Văn T và cụ Lê Thị P. Cụ Th và cụ P có 06 công đất vườn (6.000m²), lúc cha mẹ còn sống tặng cho ông C và ông Thế L mỗi người 03 công. Sau khi được tặng cho ông C kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ngày 01/11/1993 thửa 512 (316), tờ bản đồ số 004, diện tích 3.350m², tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long, liền kề là

thửa 314 (201), thửa 315 (200) do ông Nguyễn Thế L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001. Đến năm 1999- 2000 Nhà nước có chủ trương làm đường tỉnh lộ 907 “Thiện Mỹ - Mỹ An” thu hồi một phần diện tích đất thửa 512 của ông C làm đường tỉnh lộ 907 không có bồi thường nên ông C không biết thu hồi diện tích bao nhiêu.

Ông C cho rằng do làm đường tỉnh lộ 907 nên thửa 512 của ông bị tách ra làm 02 thửa, một thửa gắn liền với căn nhà ông đang ở, thửa còn lại tiếp giáp với thửa đất của ông Thế L hiện trạng là một hồ sâu do lấy đất để đắp mở lộ. Khoảng năm 2007 – 2008 do phần đất của ông Thế L đào ao nuôi cá liền kề với thửa 512 của ông nên ông Thế L xin ông cho đổ đất xuống phần đất tranh chấp được ông đồng ý. Việc ông C trình bày như nêu trên là nói miệng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh thửa 512 của ông bị tách ra làm 02 thửa và cũng không chứng minh được phần đất tranh chấp diện tích 421,1m² là của ông C.

Sau khi bị thu hồi làm tỉnh lộ 907 ông C kê khai đăng ký được thể hiện tại biên bản xác minh đo đạc, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/3/2018 được các chủ sử dụng đất giáp ranh ký xác nhận, ông C là người kê khai ký tên và ghi rõ họ tên đất có tứ cận: Hướng bắc giáp đất Tô Thị Kim X, hướng nam giáp thửa 198 và 199, hướng đông giáp đất Cao Thanh L và hướng tây giáp đường tỉnh 907. Trên cơ sở kê khai đăng ký của ông C nên ngày 27/4/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C mang số thửa mới 186 diện tích 2.267,1m² loại đất ở và trồng cây lâu năm.

Tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/8/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Vĩnh Long xác định hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C tại thửa 186, diện tích 2.423m². So sánh với tư liệu chương trình đất thửa 512 (thửa mới 186), diện tích theo hiện trạng 3.350m² tăng 73m² đất (trong đó có 2.301,4m² không tranh chấp), phần dự kiến thu hồi làm đường tỉnh 907 có diện tích 700,5m² (650,3+50,2), phần đất tranh chấp với ông Thế L có diện tích 421,1m² (416+5,0). Thửa 201 diện tích 1.891m², diện tích theo hiện trạng tăng 57m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp với ông C có diện tích 466,3m² (có 50,2m² dự kiến thu hồi đường tỉnh 907 thuộc thửa 512 do ông C đứng tên).

Xét thấy, trong hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện khi Nhà nước thu hồi làm đường tỉnh 907 thì thửa 512 (316) của ông C bị tách ra thành hai thửa. Căn cứ vào Công văn số: 1430/STNMT ngày 14/5/2020 và Công văn số: 1093/STNMT ngày 02/4/2021 của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (bút lục 177 và 252) thể hiện:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C thửa 186 diện tích $2.267,1\text{m}^2$, diện tích giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu là do: Thu hồi làm đường tỉnh 907 (theo Trích đo bản đồ hiện trạng vị trí mặt bằng sử dụng đất thuộc công trình xây dựng đường tỉnh 907 “Thiện Mỹ - Mỹ An”, khu vực ấp B, xã C được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 23/8/2010, ghi nhận phần đất thu hồi của ông C tổng diện tích 343m^2). Tư liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình đất thửa 512 có cả diện tích phần đường đất hiện trạng.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thế L thửa 201 diện tích 1.834m^2 , diện tích giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu là do: Sạt lở xuống sông số 9 và làm đường đi công cộng. Biến động ranh với thửa 200 (thửa cũ 315).

Nội dung của Công văn đã thể hiện thửa đất 186 của ông C không có bị tách ra thành hai thửa, cũng không có nhập vào thửa 201 của ông Thế L mà việc giảm diện tích là do thu hồi làm đường tỉnh 907 diện tích 343m^2 và Đo đạc bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/5000 (Tư liệu chương trình đất) là đo đạc và tính diện tích thủ công (đo bằng thước dây, tính diện tích bằng các phương pháp ước lượng kích thước trên phim tính diện tích) nên kết quả đo đạc sai số lớn so với đo đạc thực hiện theo Dự án Vlap (đo bằng máy toàn đạc điện tử, tính diện tích bằng phần mềm trên máy tính).

Mặc khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2021 thì phần đất của ông C không tranh chấp có vị trí tiếp giáp với tỉnh lộ 907 hướng từ thị trấn N đi vào phía tay phải có căn nhà của ông C đang ở. Tiếp đến là tỉnh lộ 907 hiện trạng chiều rộng theo mốc giới giải phóng mặt bằng là 18,5m, lộ đất có rải đá mi tạo thành lối mòn cho người dân sử dụng. Tiếp giáp với tỉnh lộ 907 phía tay trái từ thị trấn N đi vào là diện tích $421,1\text{m}^2$ ông C và ông Thế L đang tranh chấp, tại vị trí này các đương sự kéo dây tạo thành đường thẳng nối liền

các mốc giải phóng mặt bằng làm lộ để xác định cây trồng và tài sản nằm trên diện tích đất tranh chấp và nằm trên tỉnh lộ 907 như sau:

Trên diện tích đất tranh chấp 421,1m²: Ông Thế L trồng 18 cây dừa từ 01-05 năm tuổi và san lấp 300m² đất vào năm 2007 - 2008. Ông C không có trồng cây trên đất tranh chấp mà trồng cây trên tỉnh lộ 907 giáp ranh với diện tích 421,1m² đang tranh chấp gồm: 04 cây dừa từ 01-05 năm tuổi, 27 cây bạch đàn đã đốn còn gốc, 10 cây chuối, 32 cây tầm vong và 44 cây tre. Do ông C trồng tre và tầm vong trên lộ 907 tiếp giáp với diện tích đất tranh chấp nên tre và tầm vong mọc con sang phần đất tranh chấp gồm: 42 cây tre cao trên 03m và 12 cây tầm vong cao trên 03m.

Ông C cho rằng diện tích 421,1m² đang tranh chấp, ông được cụ T và cụ P tặng cho nhưng không có sử dụng. Ông Thế L là người trực tiếp sử dụng đất, san lấp, trồng cây, kê khai đăng ký. Cho nên ông Thế L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Từ đó cho thấy, ông C cho rằng ông Thế L lấn chiếm đất của ông diện tích 421,1m² là không có căn cứ. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Thế L và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện M. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc đòi bị đơn ông Nguyễn Thế L trả diện tích 421,1m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tách thửa 201, tờ bản đồ số 13, gồm các mốc 2, 3, 24, 23, 15, 16, 17, 2, tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ đốn bỏ, di dời 42 cây tre cao trên 03m và 12 cây tầm vong cao trên 03m mọc trên diện tích 421,1m² đất nêu trên.

[2] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C nộp 4.100.000đ. Khấu trừ vào 4.100.000đ tiền tạm ứng ông C đã nộp tạm ứng nên ông C không phải nộp thêm.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thế L đồng ý chịu nộp 1.500.000đ. Khấu trừ vào 1.500.000đ ông Thế L đã nộp nên ông Thế L không phải nộp thêm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C có nghĩa vụ nộp tiền án phí không có giá ngạch. Nhưng ông C là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ tiền án phí cho ông C.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thế L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Thế L 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C 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 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế L; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M.

Áp dụng khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 5 Điều 147, Điều 158, khoản 1 và khoản 4 Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 29 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:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc đòi bị đơn ông Nguyễn Thế L trả diện tích 421,1m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tách thửa 201, tờ bản đồ số 13, gồm các mốc 2, 3, 24, 23, 15, 16, 17, 2, đất tọa lạc tại Ấp B, xã C (nay là khóm 4, thị trấn N), huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ đốn bỏ, di dời 42 cây tre cao trên 03m và 12 cây tầm vong cao trên 03m mọc trên diện tích 421,1m² đất nêu trên.

(Có trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ cho công tác xét xử của Tòa Án do phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M cung cấp đề ngày 06/8/2019 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2021 kèm theo bản án).

2. Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C nộp 4.100.000đ (bốn triệu một trăm nghìn đồng). Khấu trừ vào 4.100.000đ (bốn triệu một trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản ông C đã nộp nên ông C không phải nộp thêm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thế L đồng ý chịu nộp 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng). Khấu trừ vào 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) ông Thế L đã nộp tạm ứng nên ông Thế L không phải nộp thêm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông C.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thế L không phải nộp tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Thế L 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M theo biên lai thu số 006769 ngày 25/10/2021.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,

7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKS CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện M: 01b;
- Chi cục THADS huyện M: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường