

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 139/2021/DS-PT
Ngày: 20 – 4 – 2021
V/v tranh chấp về dân sự -
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: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Ngọc Giao
Bà Huỳnh Kim Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19/01/2021, ngày 13/4/2021 và ngày 20/4/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 449/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 493/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Trần Kim S, sinh năm 1956 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thị T – Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Bị đơn: 1. Bùi Hữu N, sinh năm 1942 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 45, đường 36, khu phố 8, phường Đ, quận Đ1, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bùi Ngọc U, sinh năm 1965 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Thị C, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

2. Trần Văn P, sinh năm 1981 (Vắng mặt);
3. Đỗ Kim S, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
4. Trần Đỗ Ngọc M, sinh ngày 05/6/2005;
5. Trần Nhật A1, sinh ngày 04/5/2012;

Người đại diện theo pháp luật của Ngọc M và Nhật A: Anh Trần Văn P, sinh năm 1981 (Cha ruột) Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1964 (Vắng mặt);
7. Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
8. Nguyễn Hoài T1, sinh năm 1989 (Vắng mặt);
9. Nguyễn Thị K, sinh năm 1991 (Vắng mặt);
10. Nguyễn Hoàng T2, sinh ngày 02/10/2009;

Người đại diện theo pháp luật của Hoàng T2: Anh Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1985 (Cha ruột) Vắng mặt.

11. Nguyễn Thị T3, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Ông Trần Kim S là nguyên đơn của vụ án.
- Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 27/11/2019 của ông Trần Kim S; Tờ tường trình vào ngày 28/11/2018 và Đơn khiếu nại vào ngày 28/11/2018, ngày 06/3/2019 của ông Trần Kim S; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông S trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của Bùi Thị L (Bà ngoại của ông S) được tộc họ phân chia theo Tờ Thuận phân của tộc họ vào ngày 10/9/1981. Bà L cho ông S diện tích đất này vào khoảng năm 1975. Khi bà L để lại đất cho ông S không làm giấy tờ.

Diện tích đất bà L cho ông S có chiều ngang 9.75 mét, chiều dài được tính từ mí đường ra đến mé sông. Tứ cận đất ông S được cho:

- + Một cạnh giáp đất ông Sáu Lem.
- + Một cạnh giáp đất ông Bùi Hữu N.
- + Một cạnh phía trong giáp lộ nông thôn.
- + Một cạnh phía ngoài giáp sông.

Vào năm 1985, bà L và ông S chuyển nhượng cho ông N một diện tích đất ao có chiều ngang 9.75 mét, chiều dài 28 mét trong diện tích đất bà L cho ông S. Ông

S không nhớ tư cận diện tích đất chuyển nhượng vì thời điểm đó chưa có nhà của ai và ông S không nhớ sổ thửa, tờ bản đồ. Giá trị đất chuyển nhượng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Hai bên có làm giấy tay ghi cụ thể là Tờ bán hàm. Lúc chuyển nhượng cho ông N, trên đất ông S đã có cất nhà, nhà bếp sử dụng.

Khi chuyển nhượng đất, bà U và ông N có cắm ranh phía ngoài cây gáo hướng nhà bà Bùi Thị Thơ là 01 tác nhưng hiện nay cây gáo và trụ ranh không còn.

Vào năm 1996, Nhà nước mở rộng đường lộ Long Phú Thuận, chính quyền địa phương động viên ông S phá dỡ một phần căn nhà của ông (gồm 01 bếp chiều ngang 04 – 05 mét, không nhớ chiều dài) và bồi thường với số tiền 1.500.000 đồng. Đến năm 1998, ông S cất lại nhà mới. Khi ông S cất nhà, ông N không có tranh chấp hay ngăn cản. Việc ông S cất nhà trước khi ông N bỏ đi khỏi địa phương.

Ông S không thừa nhận lấn đất của ông N. Ông S không đồng ý dành cho ông N lối đi có chiều ngang 01 mét giáp đất của bà U và ông S được tiếp tục sử dụng diện tích đất ông N tranh chấp.

Ông S không biết bà U cất nhà vào thời gian nào. Việc bà U cất nhà và làm sân nước, ông S không biết đã lấn qua đất của ông nên ông S không có tranh chấp và ngăn cản. Đến năm 2012, ông và ông N xảy ra tranh chấp, địa chính xã đến đo đạc ông S mới biết bà U cất nhà bếp, sân nước lấn qua đất của ông nên ông S khởi kiện cả bà U.

Vào năm 2012, ông S kiện ông N đến Ủy ban nhân dân huyện H về việc ông N lấn chiếm của ông diện tích đất 20.5m². Riêng ông N khiếu nại ông S lấn của ông N diện tích đất chiều ngang 04 mét, chiều dài 4.6 mét. Ủy ban nhân dân huyện H đã bác đơn khiếu nại của ông N. Ông N tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp và được giải quyết: Giữ nguyên quyết định của Ủy ban nhân dân huyện H. Sau đó, ông N tiếp tục khiếu nại đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Vào ngày 08/7/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành quyết định hủy Quyết định số 308 ngày 13/10/2015. Ngày 02/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 6641 hủy Quyết định số 3401 ngày 08/7/2013.

Ông S không xác định được có phải là chữ ký của ông tại Biên bản tiếp xúc ông Trần Kim S ngày 08/01/2013 vì biên bản này là bản photo.

Nay ông Trần Kim S yêu cầu ông Bùi Hữu N trả lại cho ông diện tích đất 16.6m² trong phạm vi các mốc M2 – M3 – M4 – M6 – M14 – M15 – M2 và bà Bùi Ngọc U phải di dời sân nước không kiên cố cùng các vật dụng khác trên đất trả lại cho ông S diện tích đất 1.5m² trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M6 – M5 – M3 thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10. Đất tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Bùi Hữu N, ông S không đồng ý. Ông S không đồng ý dành cho ông N một lối đi có chiều ngang là 01 mét giáp với diện tích đất giáp nhà của bà U.

* Tại Đơn trình bày ngày 31/12/2019 và Tờ tường trình vào ngày 31/12/2019 của ông Bùi Hữu N; Đơn yêu cầu phản tố vào ngày 04/8/2020 của ông Bùi Hữu N; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông N trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà Bùi Thị L (Bà ngoại của ông S). Vào năm 1985, ông N thỏa thuận với bà L và ông S để chuyển nhượng 01 ao nằm trong diện tích đất bà L đã cho ông S trước đó. Diện tích đất chuyển nhượng có chiều ngang 9.75 mét, chiều dài 28 mét, có tứ cận:

+ Phía Tây giáp lộ B.

+ Phía Đông giáp đất ao của ông Trần Kim S.

+ Phía đất giáp đất khác của ông N.

+ Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn L1 (nay đã chuyển nhượng cho người khác sử dụng).

Ông N không nhớ số thửa, tờ bản đồ và hai bên có làm giấy tay vào ngày 30/4/1985. Giá trị đất chuyển nhượng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Khi giao đất có đo đạc, hai bên có cắm ranh bằng mốc tạm. Sau đó 04 ngày, ông N, bà L và ông S cùng cắm trụ ranh kiên cố. Hiện nay, phía ngoài giáp đất ông S vẫn còn 02 trụ đá.

Sau khi chuyển nhượng đất, ông N có nuôi cá. Đến năm 1990, bà Bùi Ngọc U là em ruột của ông N có cất một phần căn nhà bếp trên thành ao, chiều ngang 0.7 mét (một cạnh 0.8 mét), chiều dài 2.1 mét = diện tích 1.5m². Vào năm 1995, ông N có tiến hành bơm cát vào ao, không tiếp tục nuôi cá. Sau khi san lấp ao, ông N không sử dụng đất bởi vì vào năm 1996, do kinh tế gia đình gặp khó khăn, bị vỡ nợ nên ông N rời khỏi địa phương.

Đến năm 2000, Nhà nước mở rộng đường Long – Phú Thuận nên ông S đã di dời căn nhà lần qua diện tích đất của ông đang tranh chấp. Bà U biết nên có cho ông N hay tin nhưng do còn nhiều khoản nợ nên ông N để cho ông S tạm sử dụng đất, khi nào ông N về sẽ giải quyết sau.

Theo Biên bản tiếp xúc ngày 08/01/2013, ông S thừa nhận với cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, vào năm 2000 ông S đã di dời căn nhà đến vị trí đất tranh chấp. Vào năm 2011, khi ông N về quê có yêu cầu anh Đông, là con của ông S đo đất lại mới biết ông S lấn qua đất của ông chiều ngang 04 mét, chiều dài 05 mét. Ông N có mời vợ chồng ông S đến nhà của bà U để nói chuyện. Ông N thống nhất cho vợ chồng ông S được tiếp tục sử dụng diện tích đất lấn chiếm nói trên nhưng khi nào ông S cất nhà kiên cố thì dành diện tích lối đi có chiều ngang 01 mét, chiều dài 07 mét giáp đất còn lại của ông N để làm lối đi.

Khoảng 05-06 tháng sau, ông S khiếu nại ông N đến Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu ông N trả diện tích đất 39m² nhưng việc hòa giải không thành. Hồ sơ khiếu nại của ông S được chuyển đến Ủy ban nhân dân huyện H giải quyết và bác đơn khiếu nại của ông N. Ông N khiếu nại tiếp và Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã bác khiếu nại của ông. Ông N khởi kiện Quyết định của Ủy ban nhân

dân tỉnh Đồng Tháp đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 08/7/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã ban hành quyết định hủy Quyết định 308 ngày 13/10/2015 và ngày 02/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành quyết định hủy Quyết định số 3401 ngày 08/7/2013.

Nay ông N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông S.

Ông N yêu cầu ông Trần Kim S di dời nhà, các vật kiến trúc trả lại cho ông N đất diện tích 20.7m² thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M13 – M14 – M15 – M16 – M13. Ông N thống nhất để cho bà U tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà Bùi Ngọc U trình bày:

Bà U là em ruột của ông Bùi Hữu N.

Diện tích đất bà U cất sà nước hiện đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N.

Vào năm 1990, ông N cho bà U cất sà nước liền kề với nhà bếp của bà trên nửa thành ao. Sà nước có chiều ngang khoảng 0.6 mét – 0.7 mét, chiều dài khoảng 01 mét – 02 mét. Khi bà U cất nhà bếp, làm sà nước ông S không tranh chấp hay ngăn cản.

Từ khi chuyển nhượng đất, ông N nuôi cá. Sau đó, ông N bơm cát lấp ao nhưng không sử dụng bởi vì sau khi bơm cát, ông N bị vỡ nợ nên bỏ địa phương đi.

Trước đây, căn nhà của ông S ở trong lộ nhựa nhưng do làm đường nên đã đập bỏ. Đến năm 2000, ông S cất nhà trên diện tích đất giáp ranh với đất tranh chấp. Khi ông S cất nhà, bà U không hay biết vì bà U đi làm ăn, đến khi ông S cất xong, bà U về nhà mới hay. Bà U có báo cho ông N biết nhưng ông N không về được. Khoảng thời gian sau, ông N trở về và hai bên đã xảy ra tranh chấp đất cho đến nay.

Nay bà Bùi Ngọc U không đồng ý di dời sà nước không kiên cố và các vật dụng khác trên đất tranh chấp trả lại cho ông S diện tích đất 1.5m² đất thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M6 – M5 – M3 bởi vì đây là đất của ông N cho bà U sử dụng.

* Ý kiến, trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Kim S:

- Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc bà Bùi Thị L.

- Diện tích đất tranh chấp trước đây còn có căn nhà của bà G và khi bà G di dời nhà trả đất có trả tiền cho ông S.

- Cát có ở vị trí đất tranh chấp là do ông N đã san lấp cát trên diện tích đất của ông N, làm cát tràn qua đất của ông S. Vì vậy, khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp đã xác định có cát phía dưới.

- Thể hiện tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân các cấp khi giải quyết khiếu nại đều không chấp nhận yêu cầu và khiếu nại của ông N.

- Quyết định của Bản án sơ thẩm chưa phù hợp đối với việc tìm được cát. Nhưng qua phân tích và nội dung nói trên thì cát phía ông N tự tràn qua đất của ông S. Ông N không có chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N.

- Diện tích đất tranh chấp, ông S đã sử dụng ổn định từ khi được bà L cho đất. Ông N không sử dụng diện tích đất này.

Từ những phân tích nói trên, đề nghị: Hội đồng xét xử tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Kim S.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 31/2020/DS – ST, ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Kim S, yêu cầu ông Bùi Hữu N và bà Bùi Ngọc U trả lại cho ông phần đất có diện tích 18,1m², trong phạm vi các mốc M2, M3, M5, M6, M14, M15 trở về mốc M2, thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận cho ông Bùi Hữu N được quyền sử dụng phần đất nêu trên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Hữu N.

2.1 Buộc ông Trần Kim S trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 20,7m² cho ông Bùi Hữu N số tiền 10.350.000đ (Mười triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

2.2 Công nhận cho ông Trần Kim S được quyền sử dụng diện tích đất 20,7m², trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16 trở về mốc M13, thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định chung.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 3 năm 2020; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 01-2020 ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.)

3. Về án phí: Ông Trần Kim S được miễn án phí.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Kim S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.185.000đ, đã nộp chi xong.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

- Kháng cáo: Vào ngày 28/9/2020, ông Trần Kim S là bị đơn của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Kháng nghị: Ngày 02/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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:

- Ông Trần Kim S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông S yêu cầu:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S. Buộc ông Bùi Hữu N và bà Bùi Ngọc U di dời sản nước không kiên cố và các vật dụng khác trên đất trả lại cho ông diện tích đất là 18.1m² (Theo đo đạc) thuộc một phần thửa số 92, tờ bản đồ số 10 trong phạm vi các mốc M2 - M3 - M5 - M6 - M14 - M15 - M2, đất tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Hữu N; Ông Trần Kim S không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 20.7m² cho ông Bùi Hữu N;

+ Ông S không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Ông Bùi Hữu N và bà Bùi Ngọc U không đồng ý với trình bày và nội dung kháng cáo của ông Trần Kim S.

- Kháng nghị số 393/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H. Nội dung: Diện tích đất tranh chấp, ông S đang cất nhà, vẫn thuộc quyền sử dụng, định đoạt của ông Trần Kim S.

+ Việc ông Bùi Hữu N xác định các mốc ranh với đất của ông S là chưa đủ cơ sở pháp lý để chấp nhận.

+ Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông S, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N và buộc ông S trả giá trị đất là chưa có cơ sở.

+ Ông S khởi kiện và ông N có yêu cầu phản tố đều không yêu cầu công nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất. Nhưng khi Tòa cấp sơ thẩm xét xử, tại phần quyết định đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông S và ông N là vượt thẩm quyền, vi phạm khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà Bùi Thị L, là bà ngoại của ông Trần Kim S được thừa hưởng từ ông, bà để lại theo Tờ thuận phân của tộc họ ngày 10/9/1981. Bà L được phân chia diện tích đất có chiều ngang 9.75 mét, chiều dài được tính từ mí đường ra đến mé sông.

Bà L cho ông S diện tích đất được phân chia nói trên.

Vào ngày 30/4/1985, bà L và ông S thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Bùi Hữu N diện tích đất ao có chiều ngang 9.75 mét, chiều dài 28 mét. Hai bên có làm giấy tay là Tờ bán hầm. Giá trị diện tích đất chuyển nhượng là 5.000.000 đồng. Ông N đã thanh toán xong giá trị đất.

Ông S và ông N đều thừa nhận: Bà L và ông S đã trực tiếp giao diện tích đất chuyển nhượng cho ông N. Hai bên có tiến hành cắm trụ xác định ranh giới quyền sử dụng đất cho ông N.

[2] Quá trình tranh chấp:

- Vào năm 2012, ông Trần Kim S kiện ông Bùi Hữu N đến Ủy ban nhân dân huyện H về việc ông N lấn chiếm của ông diện tích đất 20.5m². Ông N tranh chấp với ông S diện tích đất ao mà trước đây ông N chuyển nhượng trước đây là 18.3m².

Tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 08/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Hữu N với ông Trần Kim S ngụ xã B đã bác đơn khiếu nại của ông Bùi Hữu N. Và giữ phần diện tích đất 38.8m² thuộc thửa 92 tờ bản đồ số 10 cho ông Trần Kim S quản lý, sử dụng.

Ông N tiếp tục khiếu nại.

- Quyết định số 308/QĐ-UBND-NĐ ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp Về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Hữu N với ông Trần Kim S, cùng ngụ xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp đã giữ nguyên Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 08/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Ông N tiếp tục khiếu nại.

- Quyết định số 247/QĐ-UBND-NĐ ngày 18/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp Về việc hủy quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giải quyết: Hủy Quyết định số 308/QĐ-UBND-NĐ ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp Về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Hữu N với ông Trần Kim S, cùng ngụ xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 6641/QĐ-UBND ngày 02/8/2016 Về việc hủy Quyết định số 3401/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Hữu N với ông Trần Kim S, cùng ngụ xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Lý do: Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại của các cơ quan có thẩm quyền, thể hiện tại các Biên bản V/v làm việc với ông Trần Kim S ngày 29/3/2013 của Ban nhân dân Ấp A; Biên bản V/v Làm việc với ông Bùi Hữu N và ông Trần Kim S vào ngày 02/4/2013 của Ủy ban nhân dân xã B và Biên bản làm việc ngày 07/5/2015 của Ủy ban nhân dân xã B.

Đến năm 2019, do hai bên không giải quyết được tranh chấp nên vào ngày 27/11/2019 ông Trần Kim S đã khởi kiện ông Bùi Hữu N đến Tòa án nhân dân huyện H.

[3] Xác định diện tích đất tranh chấp:

- Khi tranh chấp, ông S xác định: Diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M5 – M7 – M8 – M9 – M11 – M12 – M13 – M14 – M5 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn: Ông Trần Kim S với ông Bùi Hữu N.

- Riêng ông N xác định: Diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M2 – M3 – M5 – M7 – M10 – M12 – M13 – M16 – M15 – M2 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn: Ông Trần Kim S với ông Bùi Hữu N.

Trong quá trình thu thập chứng cứ thể hiện:

+ Ông S không xác định được ranh giới giữa diện tích đất còn lại của ông và diện tích chuyển nhượng cho ông N tại Biên bản V/v tiếp xúc ông Trần Kim S vào ngày 08/01/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H có nội dung: “...Năm 1985, tôi và bà Ngoại là bà Bùi Thị L đứng ra bán phần đất hầm ngang 9.75 mét, dài 28 mét với giá 5.000.000đ cho ông Bùi Hữu N (Nhóc) có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Chép, Bùi Hữu N, có đo đạc cắm trụ tràm nhưng hiện nay không còn do bờ hầm sạt lở vô phía nhà tôi. Năm 2000 làm lộ nên nhà phía trong đường đất nên dính lộ nên tôi di dời nhà đến vị trí tranh chấp hiện nay cất lại ở liên tục đến nay...”.

+ Biên bản V/v làm việc với ông Trần Kim S vào ngày 29/3/2013 khi đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường cùng đại diện Ủy ban nhân dân huyện H yêu cầu ông S cung cấp thông tin ranh đất ao. Ông S đã có ý kiến: “Tôi không đồng ý hợp tác cung cấp thông tin về ranh đất bờ ao phía giáp nhà tôi hiện tại, tôi không xác định ranh đất ao, không xác định được ranh đất tôi đã bán....”.

Và qua Biên bản làm việc ngày 07/5/2015 giữa Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường cùng đại diện các cơ quan có thẩm quyền tại địa phương với ông Bùi Hữu N đã xác định và tìm được mốc 02 trụ đá ranh của 02 diện tích đất mà ông S và ông N tranh chấp.

Ngoài ra, tại Biên bản V/v làm việc với ông Bùi Hữu N và ông Trần Kim S vào ngày 02/4/2013 của Ủy ban nhân dân xã B. Qua kiểm tra (Đào) không phát hiện bờ ao mà thấy cát bùn san lấp cùng hàng cừ tràm do bên cấm be bờ trước đây (Có 6 cây tràm cắm đầu trong, 3 cây tràm đầu ngoài). Tại Biên bản này ý kiến của ông Trần Kim S: “Tôi không xác định bờ ranh bờ ao ở đâu, nhờ Nhà nước giải quyết theo quy định, yêu cầu đo từ mí tol nhà tôi ra phía ngoài sông dài 28m...”.

Do đó, có căn cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M2 – M3 – M5 – M7 – M10 – M12 – M13 – M16 – M15 – M2 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn: Ông Trần Kim S với ông Bùi Hữu N.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Kim S:

Ông S kháng cáo và đưa ra các chứng cứ:

- Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông S thừa hưởng từ bà Bùi Thị L (Bà ngoại của ông S).
- Tờ bán hẻm ngày 30/4/1985 giữa bà Bùi Thị L, ông Trần Kim S và ông Bùi Hữu N không xác định vị trí;
- Các quyết định của cơ quan có thẩm quyền đều không chấp nhận khiếu nại của ông N.
- Diện tích đất 20.7m², ông S sử dụng cất nhà ở từ trước cho đến nay.

4.1 Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành thu thập chứng cứ là lời trình bày của những người làm chứng là ông Võ Ngọc Thanh, ông Lê Bình Đăng và ông Nguyễn Hồng Vân, cùng việc thu thập chứng cứ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp xác minh trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông S và ông N tại các cấp có thẩm quyền.

Xét thấy: Vào ngày 16/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp tiến hành lấy lời khai đối với những người làm chứng, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Hồng Vân trình bày: *Việc bơm cát của ông N thì tôi không nghe, không rành và chưa tiếp nhận thông tin nào từ ông S về việc bơm cát của ông N. Nhưng ông S có báo với UBND xã, gặp tư pháp và Địa chính về việc bà U (Em ruột ông N) xây nhà bấp lún qua đất của ông S.*

Thời gian ông S trình báo về sự việc nói trên, ông Hồng Vân không nhớ.

- Ông Võ Ngọc Thanh trình bày: *Có 01 lần ông S đến báo với ấp và gặp tôi về việc ông N bơm cát gần sau nhà ông S.*

Tôi và ông Đăng có đến hiện trạng nhìn thấy ông N có bơm cát đã xong, do đất phía ông S thấp nên cát và nước lẫn lộn tràn qua bên ông S nên chúng tôi không nhận định được.

Thời gian ông S báo sự việc ông N bơm cát, do lâu quá nên tôi không nhớ.

- Ông Lê Bình Đăng trình bày: Ông S có lần đến ấp A báo về việc ông N bơm cát tràn qua đất của ông S.

Tôi đi cùng ông Thanh có đến để xem xét hiện trạng và nhìn thấy ông N đã bơm cát trên đất của ông N. Nước và cát có tràn qua đất ông S. Tôi nhìn thấy cát thì ít, nước thì nhiều.

Tuy nhiên, chúng tôi không có lập biên bản.

Sự việc xảy ra khoảng 3-4 năm nay. Tôi không nhớ chính xác thời gian vì lâu quá.

Tuy nhiên, người làm chứng không nhớ thời gian và có người cũng không nhìn thấy hoặc không xác định được cát do ông N bơm tràn qua đất của ông S.

4.2 Ngoài ra, ông S còn yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập tài liệu, chứng cứ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp xác minh.

Xét thấy: Ông S yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành thu thập chứng cứ tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp khi xác minh vụ việc giải quyết tranh chấp giữa ông S và ông N. Nhưng ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp là gì? Chứng cứ, tài liệu được thu thập vào ngày tháng năm nào? Nội dung? Vì vậy, Hội đồng xét xử không thể thu thập được tài liệu, chứng cứ do ông S yêu cầu.

Ông S chỉ trình bày nội dung vụ án, có đưa ra tài liệu, chứng cứ nhưng không thể hiện cụ thể và không phải là chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của ông. Khi xem xét và đánh giá chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, trình bày và chứng cứ do ông N xuất trình là có căn cứ và phù hợp.

Từ nhận xét trên cho thấy: Việc kháng cáo và yêu cầu của ông Trần Kim S là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H:

Xét thấy: Theo Kháng nghị, tại Biên bản ngày 08/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã B và Biên bản hòa giải vào ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện H thì ông N thỏa thuận mua lại phần đất từ lộ nhựa đến phần đất tranh chấp với giá là 50.000.000 đồng và ông N thỏa thuận lối đi từ lộ nhựa đến phần đất đang tranh chấp có chiều ngang 01 mét, dài 07 mét....Đây là việc ông N gián tiếp thừa nhận phần đất tranh chấp 18.1 m² vẫn còn là của ông S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

Theo Biên bản ngày 08/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã B mà ông N trình bày có nội dung “....*Phần diện tích chiều dài 4m, ngang 4.75m là tôi đã mua của bà Bùi Thị L và ông Trần Kim S, nay ông S đòi lại phần diện tích này thì tôi không đồng ý.*”

Nếu ông S bán luôn phần đất từ lộ làng đến đất tranh chấp thì tôi đồng ý mua lại với giá là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).”

Riêng nội dung trình bày của ông Bùi Hữu N thể hiện tại Biên bản hòa giải vào ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện H (dòng 17, 18, 19 trang 4): “...*Ông mới nói với vợ chồng ông S là thống nhất cho gia đình ông S tiếp tục sử dụng đất nhưng khi nào cất nhà kiên cố thì chừa phần đất ngang 01m, dài 07m phía giáp với ông để ông làm lối đi....”.*

Những nội dung nói trên là trình bày của ông N thể hiện cụ thể, rõ ràng, không phải gián tiếp thừa nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông S.

Tuy nhiên, tại Đơn khởi kiện ngày 27/11/2019 của ông Trần Kim S và Đơn yêu cầu phản tố ngày 04/8/2020 của ông Bùi Hữu N không có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Kim S và ông Bùi Hữu N. Nhưng khi Tòa cấp sơ thẩm xét xử, tại phần quyết định đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông S và ông N là chưa phù hợp.

Do đó, đề nghị tại kháng nghị của Viện kiểm sát có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần đề nghị của kháng nghị nói trên.

Từ những nhận xét và phân tích nói trên, Hội đồng xét xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nhưng sửa cách tuyên án của Tòa cấp sơ thẩm cho phù hợp.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Trần Kim S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng do ông S là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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.

Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Kim S là chưa phù hợp và không có căn cứ nên không chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Kim S. Đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên án tại Bản án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận đề nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Điều 95, 99, 100, 203 của Luật đất đai;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Kim S.
- Chấp nhận một phần đề nghị tại Kháng nghị số 393/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S yêu cầu ông Bùi Hữu N và bà Bùi Ngọc U trả lại cho ông diện tích đất là 18.1m².

2. Ông Bùi Hữu N được quyền sử dụng diện tích đất trong phạm vi các mốc M2 – M3 – M5 – M6 – M14 – M15 – M2 thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản

đồ số 10, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Hữu N.

- Buộc ông Trần Kim S có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất 20.7m² cho ông Bùi Hữu N với số tiền là 10.350.000 đồng (Mười triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Trần Kim S được quyền sử dụng diện tích đất 20.7m² trong phạm vi các mốc M13 – M14 – M15 – M16 – M13, thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện H và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 01-2020 ngày 09/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

5. Các bên đương sự được quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại quyền sử dụng đất và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Cấp sơ thẩm và phúc thẩm) tổng cộng là 5.185.000 đồng (Năm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng) ông Trần Kim S phải chịu. Ông S đã tạm ứng và chi xong số tiền 2.185.000 đồng. Ông N đã tạm ứng và chi xong số tiền 3.000.000 đồng nên ông S có nghĩa vụ trả lại cho ông S số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

7. Về án phí:

- Ông Trần Kim S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- Ông Bùi Hữu N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

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.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;

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

- Tòa án ND H.H;
- Chi cục THADS H.H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Phạm Thị Liên Hiệp