

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 423/2022/DS-PT

Ngày 12 - 9 - 2022

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 Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Minh Tùng

Ông Đinh Chí Tâm

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 286/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã Bthành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị Quý, sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Ng, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm 1960 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Đinh Thị R, sinh năm 1975 (Có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Phê L, sinh năm 1995 (Vắng mặt).

3.4. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

3.5. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 2000 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Về nguồn gốc đất là của cha ông M là ông Nguyễn Văn M1. Vào ngày 08/11/1989, cha ông M có bán cho ông Nguyễn Thanh Ng với diện tích ngang 7,20m x dài 15m, đất tọa lạc tại đường Nguyễn Huệ, khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, có làm giấy tay.

Cũng vào thời gian trên ông M có bán cho bà Nguyễn Thị L1 một phần diện tích đất, phần đất ông M bán cho bà Nguyễn Thị L1 lấy mốc từ nhà ông Tám Hái đo vô còn phần đất ông Nguyễn Thanh Ng đo từ hướng Tân Hồng đo ra, hai phần gia đình ông M bán không tiếp giáp với nhau, phần diện tích đất còn lại của ông M có chiều ngang 2,5m x dài tiếp giáp với đất ông Nguyễn Hồng L.

Do phần đất còn lại diện tích không đủ xây dựng nên ông Nguyễn Văn M chưa sử dụng. Năm 2002 ông Nguyễn Thanh Ng và ông Nguyễn Văn V đã tự ý trao đổi phần đất tiếp giáp với ông Nguyễn Hồng L là nhà bếp của ông Nguyễn Thanh Ng dỡ phần nhà bếp ra diện tích là ngang 2,5m x dài từ lộ 30 đến đưng đất ông Nguyễn Hồng L, đồng thời ông Nguyễn Văn V là em ông Nguyễn Hồng L đứng ra hỗ trợ cho ông Nguyễn Thanh Ng giá trị di dời nhà là 1.500.000đồng.

Phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn M bán cho ông Nguyễn Thanh Ng và bà Nguyễn Thị L1 còn lại khoảng đất trống chưa sử dụng, cũng thời điểm này ông Nguyễn Văn V không có phần đất nào ở đây mà lại tự ý trao đổi với ông Nguyễn Thanh Ng.

Do ông Nguyễn Thanh Ng tự ý lấn hết và che máy tole qua hết phần diện tích đất trống của ông Nguyễn Văn M còn thừa lại qua đến mí tường bà Nguyễn Thị L1. Vì vậy theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn M yêu cầu ông Nguyễn Thanh Ng phải trả lại cho ông Nguyễn Văn M diện tích đất ngang 2,4m x dài 8,6m trên tổng diện tích là 20,6 m² tại thửa số 255, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng theo thẩm định thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 39,9m² tại thửa số 255, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn M yêu cầu ông Nguyễn Thanh Ng di dời nhà để trả đất cho ông M theo diện tích thẩm định thực tế nói trên.

Việc ông Ng và ông Nguyễn Hồng L đổi đất với nhau là chuyện của hai ông, ông M không yêu cầu, không tranh chấp gì về việc này, ông M cũng không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với ông Nguyễn Hồng L và ông Nguyễn Văn V trong vụ kiện này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn M xác định: Phần đất ông Nguyễn Văn M1 bán cho ông Nguyễn Thanh Ng là phần phía trước đã được Nhà nước làm Quốc lộ 30 hết không còn, phần đất đang tranh chấp hiện giờ là phần ông M bán cho ông Ng, khi Nhà nước làm lộ thì ông M không được nhận tiền bồi thường giá trị đất, phần đất ông M bán cho ông Ng ngang 7,50m, dài thẳng vô trong giáp với đất ông Nguyễn Hồng L, khi ông M bán đất cho ông Ng thì phần ranh đất giáp giữa bà Nguyễn Thị L1 với ông Nguyễn Thanh Ng là không còn phần đất trống nào và phần đất bán cho ông Ng giáp với ông L cũng là đường thẳng như hiện nay. Phần đất tranh chấp ông M không có sử dụng từ khi bán cho ông Ng đến nay, phần còn lại do diện tích nhỏ nên ông cứ để đó, ông M biết ông Ng đã sử dụng phần đất đang tranh chấp là từ khi Nhà nước làm lộ rồi ông Ng dời nhà vô ở cho đến nay là khoảng 20 năm, ông M biết ông Ng sử dụng mà không có tranh chấp và không có khiếu nại do phần đất nhỏ không có bao nhiêu.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Ng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn M1 vào năm 1989 (ông M1 nay đã chết), đất có kích thước chiều ngang 7m20, chiều dài 16m, với giá 50.000đồng, mua xong ông cất nhà ở trên đất. Khi mua có làm giấy tay và người nhận tiền là con ông M1 tên Nguyễn Văn Th. Phần đất ngang 7,20m này là chưa giáp với ông Nh, giữa đất ông mua của ông M1 và đất ông Nh vẫn còn một khoảng trống nhưng ông không biết diện tích ngang, dài bao nhiêu và không biết đất đó của ai.

Đến năm 1990 làm lộ H - Tân Hồng ông bị mất một phần đất chiều dài 08m x chiều ngang 7m20 và ông cũng được Nhà Nước bồi thường toàn bộ diện tích đất làm lộ, diện tích đất còn lại gia đình ông tiếp tục ở, đến năm 1999 ông có nhận chuyển nhượng thêm đất của ông Nguyễn Văn M, diện tích đất có kích thước ngang 7m50 chiều dài đến giáp đất ông Nguyễn Hồng L. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay.

Đến ngày 16/3/2002, giữa ông và ông L có làm tờ thỏa thuận để đổi đất với nhau có ông M đứng trên nhà ông chứng kiến việc thỏa thuận giữa ông với ông L, lúc đó ông M còn nói “sao mà không cất nhà bếp bên ông Nh mà cất bên ông Sáu Lâm”, phần đất nhà bếp của ông 2,5m nằm cặp với đất của ông L đổi với phần đất của ông L cặp ranh với ông Lê Văn Nh và ông L có hỗ trợ tiền di dời nhà bếp cho ông là 1.500.000đồng. Việc đổi đất này ông M biết, giữa ông M với ông và ông Nguyễn Văn V (đại diện cho ông Nguyễn Hồng L) thống nhất thỏa thuận với nhau để đổi phần đất nói trên.

Vào năm 2008 ông và gia đình ông Lê Văn Nh có đi đến thống nhất xuống trụ ranh đất giữa hai bên. Đến năm 2011 ông có xin phép Ủy ban nhân dân phường A để sửa nhà và được Ủy ban nhân dân phường chấp thuận cho ông sửa chữa nhà trên phạm vi đất có kích thước ngang 7m20, chiều dài 18m và ông đã

xây nhà ở từ năm 2011 cho đến nay, khi ông sửa, xây nhà cũng không có ai ra tranh cãi hoặc tranh chấp gì cả. Nay ông không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn vì ông không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Ông không có yêu cầu, không tranh chấp gì đối với ông Nguyễn Hồng L và ông Nguyễn Văn V trong vụ kiện này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh Ng có cung cấp tài liệu chứng cứ là Đơn thừa ngày 10/4/2000 của mẹ ông Ng là bà Nguyễn Thị U, đối với đơn thừa này thì Chính quyền địa phương chỉ giải quyết bằng miệng, rồi đến thực địa đo đạc, xuống trụ ranh, giao đất chứ không có lập biên bản cũng không có văn bản gì về việc giải quyết vụ việc này. Phần đất ông mua của ông M1 đã được Nhà nước thu hồi một phần để làm Quốc lộ 30, người nhận tiền bồi thường giá trị đất là ông Ng chứ không phải ông M. Phần còn lại là tính từ Quốc lộ 30 đến phần gấp khúc chữ L và phần đất ông Ng mua của ông M là phần tiếp giáp liền kề với phần đất mua của ông M1, từ mí gấp khúc L mới chạy thẳng ra phía sau giáp với ông L, giáp với bà L1 thì không còn phần đất trống nào. Phần vị trí ông Ng đòi với ông L là do ông Ng cất nhà bếp không đúng vị trí nên ông M yêu cầu ông Ng dời nhà bếp và cất máy che sát mí tường nhà bà Nguyễn Thị L1. Lúc ông xin phép sửa nhà không ai tranh chấp, trong quá trình ông sử dụng từ năm 1989 đến nay cũng không ai tranh chấp. Nhà bà L1 sử dụng từ năm 1989 đến nay cũng tính từ mí tường nhà bà L1 trở về phần đất của bà L1. Ông Ng xác định ông không yêu cầu, không tranh chấp gì với bà L1, ông L, ông V trong vụ án này. Ông Ng yêu cầu công nhận cho ông được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng L trình bày: Vào năm 1990 ông làm huyện Đội trưởng ở huyện nên có mua phần đất ruộng ở phía sau của ông M và ông Then (em ruột của ông M) nhưng có thỏa thuận bên ông M phải giao ngoài lộ chiều ngang 4m cho ông, giáp lộ về Tân Hồng – H như hiện nay thì ông mới mua. Nhưng khi ông trả xong tiền thì đo đạc chỉ còn lại 2,5m phần đất trống giáp với đất của ông Nh (chồng bà L1). Giữa ông, ông M, ông Ng và ông Nh đã thỏa thuận nhà của ông Ng di dời sát phần đất của ông Nh ngang 2m, phần ông Nh được hưởng 0,5m nên đất ông M bán đã thỏa thuận với ông còn lại 2m giáp với đất của ông, chiều ngang đất hiện giờ của ông là 15,5m, ông đã đi đăng ký quyền sử dụng đất đã lâu và không có ai tranh chấp gì. Do đó, vào ngày 16/3/2002 ông Nguyễn Văn V đại diện cho ông để ký thỏa thuận với ông Nguyễn Thanh Ng, ông Ng di dời nhà giáp với ông Nh và bên ông đã hỗ trợ số tiền 1.500.000đồng cho ông Ng để di dời nhà. Việc thỏa thuận đổi đất đương nhiên ông M biết vì đã thỏa thuận phải chừa đất giáp lộ cho ông 4m nhưng khi ông trả tiền xong còn có 2,5m là thiếu của ông nữa. Nên từ năm 2002 đến nay thì ông M không còn phần đất nào ở tại phần đất tranh chấp. Ông Nguyễn Văn V không có liên quan gì về quyền lợi và nghĩa vụ trong việc đổi đất với ông Ng. Ông V chỉ đại diện cho ông, ông mới là người trực tiếp mua đất của ông M và đổi đất với ông Ng. Việc mua bán giữa ông với ông M thời điểm đó có làm giấy tờ, kê cả giấy đổi phần đất với ông Ng hiện nay không còn nữa vì ông đã đăng ký quyền sử dụng đất xong từ năm 1999. Nay ông không có yêu cầu, không

tranh chấp gì với ai trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị R, anh Nguyễn Phê L, anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị L vắng mặt, có đơn xin vắng mặt, có gửi bản tự khai trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Thanh Ng, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 28/2022/DS-ST, ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh Ng di dời nhà trả đất cho ông M diện tích 39,9m² tại thửa số 255, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Nguyễn Thanh Ng (gồm: Ông Nguyễn Thanh Ng, bà Đinh Thị R, anh Nguyễn Phê L, anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị L) được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 39,9m² tại thửa số 255, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

Vị trí I: Tính từ M1 đến M2 đến M6 đến M7 đến M1, diện tích 14,9m².

Vị trí II: Tính từ M3 đến M4 đến M5 đến M6 đến M3, diện tích 25,0m².

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và Sơ đồ đo đạc số 14/2021/SĐDD/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 05/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng, ông Nguyễn Văn M đã nộp xong. Phần còn lại 1.950.000đ (Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) ông Nguyễn Văn M được nhận lại (Ông Nguyễn Văn M đã nhận xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/6/2022 ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 28/2022/DS-ST, ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Ông M yêu cầu xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh Ng phải trả lại cho ông M diện tích đất tranh chấp là 39,9m², tại thửa 255, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị Q là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M trình bày: Chị yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông M, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thanh Ng trình bày: Ông không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M.

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:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M đúng về hình thức, nội dung, nộp đúng hạn luật định nên kháng cáo của ông được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xét xử vắng mặt: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng L có đơn xin vắng mặt; anh Nguyễn Phê L, anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập lập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M buộc ông Nguyễn Thanh Ng phải trả lại cho ông M diện tích đất tranh chấp là 39,9m², tại thửa 255, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo công văn số 387/UBND – HC ngày 17/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H cung cấp thông tin đất tranh chấp có diện tích là 39,9m² thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 2. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ mục kê thửa đất 255 chưa có tên chủ sử dụng đất. Nhưng ông M, ông Ng thống nhất đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn M1 (cha ông M) và ông Nguyễn Văn M.

[2.2] Quá trình sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Thanh Ng thống nhất về thời gian, vị trí, kích thước đất đã chuyển nhượng hai lần, hai phần đất theo tờ thỏa thuận về việc bồi hoàn thành quả lao động với chủ đất ngày 15/8/1989 giữa ông Nguyễn Văn M1 và ông Nguyễn Thanh Ng thì phần đất thứ nhất kích thước ngang 7,20m, chiều dài 16m nhưng Nhà nước đã thu hồi mở rộng Quốc lộ 30 và đổi tên đường thành đường Nguyễn Huệ hiện nay (hồ sơ thu hồi đã thất lạc không thu thập được); và phần thứ hai theo giấy cam kết giao hẹn sang nhượng hoa đất

nền nhà ngày 08/11/1999 giữa ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Thanh Ng có kích thước chiều ngang 7,5m, chiều dài từ Quốc lộ 30 đến giáp đất ông L và việc nhà nước thu hồi đất của ông Ng, ông Ng được nhận tiền bồi thường là đúng sự thật.

Nhưng ông M cho rằng trong năm 1989, ông M có chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn Nh (chồng bà Nguyễn Thị L1), giữa đất ông Nh và ông Ng còn khoảng đất trống có chiều ngang 2,5m, chiều dài vô đến đất ông L là đất của ông nhưng ông L và ông Ng tự ý trao đổi đất với nhau, không có sự đồng ý của ông M và hiện nay ông Ng đã bao chiếm sử dụng nên yêu cầu ông Ng trả đất. Bị đơn ông Ng cũng thừa nhận khi ông chuyển nhượng đất của ông M1 và ông M thì giáp đất ông và ông Nh có đất trống nhưng ông không biết là đất của ai, kích thước bao nhiêu nhưng đến năm 2002, ông M nói với ông là đất trống này ông M đã bán cho ông L nên ông M, ông L yêu cầu ông di dời nhà bếp qua phần đất trống này để đổi đất với ông L nên vào năm 2002 ông và ông L (có đại diện là ông Nguyễn Văn V) lập tờ thỏa thuận đổi đất và ông dời nhà bếp sang giáp với đất của ông Nh, phần đất nhà bếp cũ thì ông đã giao lại cho ông L theo thỏa thuận đổi đất nên diện tích ông sử dụng theo đo đạc thực tế hiện nay không lớn hơn so với lúc ông nhận chuyển nhượng và phù hợp với kích thước thỏa thuận sang nhượng ngày 08/11/1999 là ngang 7,5m, chiều dài đến giáp đất ông L. Do đó hiện nay đất của ông và ông Nh không có đất trống.

Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày của ông Ng là có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ: Từ sau khi ông M, ông M1 chuyển nhượng đất cho ông Ng, ông M1 và ông M thừa nhận không có sử dụng phần đất tranh chấp, ông M biết ông Ng sử dụng phần đất tranh chấp từ khi nhà nước làm lộ cho đến nay đã hơn 20 năm nhưng ông M không có ý kiến hay tranh chấp. Hơn nữa vào năm 2008, bà L1 và ông Ng có tranh chấp ranh đất nên có lập tờ thỏa thuận ranh có chứng kiến của ông Nguyễn Văn Kh nên sau khi thỏa thuận ranh xong phía bà L1 đã xây dựng nhà tường kiên cố từ mé ranh trở về đất bà L1 và cũng đến năm 2011, ông Ng sửa lại nhà, sử dụng cho đến nay và được chính quyền địa phương có văn bản đồng ý nhưng ông M, gia đình ông M không có ý kiến hay tranh chấp. Đồng thời theo biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 04/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường A, ông M cũng thừa nhận đất giữa ông Ng và ông Nh không còn đất trống vì khi ông M giao đất cho ông Ng là đo từ đất ông Lê Văn Nh (chồng bà L1) đo qua đủ 7,5m điều này phù hợp với lời trình bày của ông Ng, ông V và ông L vì phần đất này ông M đã chuyển nhượng cho ông L và ông L, ông Ng đã trao đổi đất với nhau theo tờ thỏa thuận năm 2002 là có căn cứ chấp nhận. Ông M thừa nhận có hứa cho ông L ngang 4m giáp đất ông Ng cùng việc ông Ng dỡ nhà bếp giao 2,5m đất cho ông L là đúng theo thừa nhận của ông M. Việc ông M trình bày không biết việc đổi đất giữa ông Ng với ông L nhưng tờ thỏa thuận đổi đất ngày 16/3/2002 giữa ông Ng và ông L (đại diện là ông V) là do ông M cung cấp bản chính cho Tòa án sơ thẩm nên lời trình bày này của ông M là không có cơ sở. Hơn nữa, theo kết quả xem xét thẩm định và đo đạc thực tế thì hiện nay đất và nhà của ông Ng đang sử dụng chiều ngang giáp Quốc lộ 30 chỉ có 7,0m chứ không vượt quá 7,50m theo như giấy tay mua bán đất giữa

ông M với ông Ng, tiếp giáp liền kề đó là phần đất ông Ng mua của ông M ngang 7,50m nên có khúc gấp chữ L như hiện nay có chiều ngang 0,44m cũng tương đương gần bằng với phần chênh lệch 0,3m (7,50m - 7,20m) nên việc ông Nguyễn Thanh Ng sử dụng đất và nhà như hiện nay là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh phần đất đang tranh chấp là của ông cũng như tài liệu, chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ.

[2.3] Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M là có căn cứ và phù hợp chứng cứ trong hồ sơ cũng như thẩm vấn, tranh tụng tại phiên tòa. Do đó kháng cáo của ông M không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận. Tuy nhiên cần sửa lại cách tuyên án phần quyết định để đảm bảo thi hành án.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng ông M là người cao tuổi theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166, Điều 182, Điều 183, Điều 184 Bộ luật dân sự;

Khoản 16 Điều 3, Điều 5, Điều 26, Điều 95, Điều 97, Điều 100, Điều 101, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh Ng di dời nhà trả đất cho ông M diện tích

39,9m² tại thửa số 255, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Nguyễn Thanh Ng (gồm: Ông Nguyễn Thanh Ng, bà Đinh Thị R, anh Nguyễn Phê L, anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị L) được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 39,9m² tại thửa số 255, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

Vị trí I: Tính từ M1 đến M2 đến M6 đến M7 đến M1, diện tích 14,9m².

Vị trí II: Tính từ M3 đến M4 đến M5 đến M6 đến M3, diện tích 25,0m².

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và Sơ đồ đo đạc số 14/2021/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 05/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Về mục đích sử dụng đất, các loại phí, lệ phí do cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai quyết định áp dụng thì các đương sự chịu trách nhiệm nộp (nếu có).

2. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng, ông Nguyễn Văn M đã nộp xong. Phần còn lại 1.950.000đ (Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) ông Nguyễn Văn M được nhận lại (Ông Nguyễn Văn M đã nhận xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn M được miễn án phí dân sự phúc 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 KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Đương sự;

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

- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Trần Trung Thành