

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 78a/2020/DS-PT

Ngày: 13-5-2020

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: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thanh Thúy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13/5/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2020/TLPT-DS, ngày 07 tháng 02 năm 2020, về việc “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.M, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 116/2020/QĐ-PT, ngày 19 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 82/2020/QĐ-PT ngày 23/4/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Võ Văn A, sinh năm: 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phước 2, xã Mỹ Quý, huyện T.M, Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Võ Thu H, sinh năm: 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phước 1, xã Mỹ Quý, huyện T.M, Đồng Tháp.

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

3.1. Văng Công B, sinh năm: 1962 (Có đơn đề nghị vắng mặt).

3.2. Văng Võ Song T, sinh năm: 1999 (Có đơn đề nghị vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Phước 1, xã Mỹ Quý, huyện T.M, Đồng Tháp.

3.3. Đặng Thị Th, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phước 1, xã Mỹ Quý, huyện T.M, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th là ông Võ Văn A, sinh năm: 1967; địa chỉ: Ấp Mỹ Phước 2, xã Mỹ Quý, huyện T.M, Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2019). (có mặt)

3.4. Võ Văn B, sinh năm: 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện T.M, Đồng Tháp.

3.5. Lê Tấn T, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tịnh Đông, xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

3.6. Lê Thanh T, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phước 2, xã Mỹ Quý, huyện T.M, Đồng Tháp.

3.7. UBND huyện T.M (Có đơn đề nghị vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh D; Chức vụ: Chủ tịch UBND Huyện.

Địa chỉ trụ sở: Khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện T.M, Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn A là nguyên đơn và ông Lê Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Võ Văn A là nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông tên Võ Văn T (chết năm 1986), mẹ tên Lê Thị H (chết năm 2015) cho ông một khuôn đất vào năm 1982, có tứ cận:

- Một đầu giáp đất còn lại của cụ H (đất ở);
- Một đầu giáp đất lúa của ông (thửa 1176);
- Một bên giáp đất ông Võ Văn P;
- Một bên giáp đất ở còn lại của ông (thửa 1191).

Việc cho đất không có làm giấy tờ.

Giữa đất của ông và đất của cụ H thì năm 1988, ông và ông Ph có đóng trụ cây sắt, trụ này vẫn còn, như vậy từ trụ cây sắt trở ra sông kênh Mỹ Phước 1 là đất của cụ H, nhưng cụ H chuyển nhượng cho ông Võ Văn Bé B vào năm 1982, với giá 04 (bốn) gia lúa, đến năm 1993, 1994 thì ông Bé B bán phần đất này cho ông Lê Tấn T, Lê Tấn T cho lại em ruột là Lê Thanh T, Lê Thanh T chuyển nhượng cho bà Võ Thu H.

Từ trụ cây sắt trở ra phía sau là đất của ông, nhưng do hoàn cảnh nghèo khổ nên vợ chồng ông đi làm thuê ở Bình Dương từ năm 2001.

Năm 2016, ông trở về thì phần đất còn lại của ông, bà Võ Thu H đã và đang sử dụng, chiều ngang là 12m, chiều dài là 15,4m, tổng diện tích 184,8m² thuộc thửa 1340, tờ bản đồ số 09, chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất đất tọa lạc tại Ấp Mỹ Phước 1, xã Mỹ Quý.

Nay, ông Võ Văn A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Võ Thu H trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 181,3m²; thửa 1340, tờ bản đồ số 9.

Về cây trồng trên đất thì bà H di dời.

- Bà Võ Thu H là bị đơn trình bày:

+Về tranh chấp quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của ông Ái:

Nguồn gốc đất tranh chấp bà được biết của ông Võ Văn B, ông B bán cho ông Lê Tấn T, ông T ở được một năm thì cho lại ông Lê Thanh T, ngụ ấp Mỹ Phước 2, xã Mỹ Quý.

Ngày 08/11/1995, ông T chuyển nhượng lại cho bà diện tích 1.000m², giá 130 gia lúa, có làm giấy viết tay, ngày 20/3/1996, bà thanh toán tiền cho ông T 3.900.000 đồng của giá trị 130 gia lúa thì ông T có làm giấy, vị trí đất một đầu giáp kênh Mỹ Phước 1 là 22m, một đầu giáp đất ông A là 13m, một bên giáp đất thổ cư ông A là 60m, một bên giáp thổ cư ông Ph là 60m, có sơ đồ đất kèm theo, đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đất ông A tranh chấp, phía sau hậu giáp với đất lúa của ông A bà có thuê kobe mức đất cái hầm để lấy đất làm nền nhà và cất nhà bê tông năm 2007, giáp với đất lúa của ông A có cái bờ ranh bà có đóng hai đầu 02 trụ đá và trồng cây ăn trái.

Nay, bà không đồng ý yêu cầu của ông A.

+Về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của bà Th:

Bà mua đất của ông T ngang 22 ở đầu kênh Mỹ Phước 1, ngang 13m ở hậu đất, dài giáp đất ông A (chuyển nhượng cho bà Th) 60m, giáp đất ông A có cái mương của bên ông A đào, từ mí mương trở lại là đất của bà, bà có trồng mấy cây dừa, bên ông A có trồng cây tràm để làm ranh chung hiện nay vẫn còn.

Bà không có lần ranh như lời trình bày của bà Th và không đồng ý yêu cầu của bà Th.

- Ông B, anh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản trình bày:

Ông B, anh T thống nhất ý kiến trình bày của bà H, không đồng ý yêu cầu của ông Võ Văn A và có đơn đề nghị vắng mặt.

- Bà Th ủy quyền ông A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào năm 1998, bà Th có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ái, thửa 1191 là đất thổ diện tích 1.950m², thửa 1176 là đất lúa diện tích 2.200m², giá 600 gia lúa, ngày 28/5/1999 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo vị trí thửa đất 1191 từ kênh Mỹ Phước 1 dài đến bờ ranh ngang của

thửa 1176 đất lúa, một bên giáp đất ông Võ Văn L, một bên giáp đất bà Võ Thu H, giáp bà H có cái mương của ông A đào trước đây, ông A nói chừa ranh 1,5m; vị trí thửa đất 1176 có một đầu giáp đất còn lại của ông Ái, khi ông A xác định ranh thì bà H và ông A chưa thống nhất ranh, nên bà sử dụng đất từ mé bờ ranh có hai trụ đá hai đầu của bà H xác định, sau đó bà H kéo lưới B40 rào lại. Thời gian qua, bà H nói đất của bà đến mé mương (chiều dài của thửa 1191) và nói đất của bà H đến cái bờ (chiều ngang thửa 1176) nên phát sinh tranh chấp. Nay, bà yêu cầu bà H trả lại đất lấn ranh thửa 1191 ngang 1,5m, dài khoảng 60m = 90m²; thửa 1176 ngang 1,5m, dài khoảng 12m = 18m². Bà đã rút đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

- Ông Võ Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản trình bày:

Nguồn gốc đất mà ông A tranh chấp với bà H là Nhà nước cấp cho ông vào năm nào thì không nhớ, nhưng vào thời gian ông đi nghĩa vụ quân sự về thì không có đất ở nên ông Lý Đ là Chủ tịch UBND xã Mỹ Quý nói cấp cho ông phần đất thuộc Ấp Mỹ Phước 1, xã Mỹ Quý ngang giáp kênh Mỹ Phước 1 là 7 tầm = 21m, ngang giáp hậu là 05 tầm = 15m, không có đo chiều dài, nhưng hậu đất giáp có kênh thủy lợi rồi đến đất của ông A sử dụng lúa, ông có cất nhà khung cây tạp để ở, phía sau ông lên liếp trồng bắp, ông không biết về cây trụ sắt giáp bên đất ông P, sau đó ông bán phần đất này cho Võ Văn B. Trong vụ án này ông không có tranh chấp và không có yêu cầu gì.

- Ông Lê Tấn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản trình bày:

Vào tháng 8/1993, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông B nhưng không xác định diện tích, vì không có đo đạc nhưng vị trí một đầu giáp kênh Mỹ Phước 1, một đầu giáp đất ông A nhưng ông B chỉ ranh cách đất lúa của ông A vài tầm, một bên giáp đất ông P, một bên giáp đất ông A, giá 150 gạ lúa, trên đất có nhà của ông B, do không có nhu cầu sử dụng nên cho lại em ruột là Lê Thanh T.

- Anh Lê Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản trình bày:

Nguồn gốc đất của anh Tài cho lại anh, anh sử dụng khoảng 01 tháng thì chuyển nhượng cho bà H, việc chuyển nhượng không có nói diện tích, không có đo đạc, nhưng có nói anh T cho bao nhiêu thì chuyển nhượng cho bà H bao nhiêu, nhưng vị trí từ cây trụ sắt giáp bên đất ông Phú trở ra kênh Mỹ Phước 1, anh không thừa nhận chữ ký của anh trong các tài liệu do bà H cung cấp.

- UBND huyện T.M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản trình bày:

UBND Huyện thi hành theo Bản án (Quyết định) của Tòa án khi có hiệu lực pháp luật và có văn bản đề nghị vắng mặt hòa giải, xét xử.

Bản án số 64/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp M tuyên xử.

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Đặng Thị Th về việc tranh chấp ranh giới

quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Võ Thu H thuộc một phần thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 9, xã Mỹ Quý.

3. Bà Võ Thu H có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế sử dụng.

Kèm theo phụ lục mảnh trích đo địa chính số 160- 2017, bổ sung theo Công văn số 694/CV-TA ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.M và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.M.

Chi phí đo đạc ông A, bà Th phải chịu (đã nộp đủ).

Về án phí:

Ông Võ Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 370.000 đồng theo biên lai thu số 09874 ngày 16/02/2017, hoàn trả lại ông A 70.000 đồng.

Bà Th được miễn tiền tạm ứng án phí (người cao tuổi).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Võ Văn A kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, buộc bà H trả khuôn viên đất tranh chấp và cho ông lối đi ra đến kênh Mỹ Phước 1. Anh T kháng cáo yêu cầu xác định vị trí đất anh bán cho bà H chỉ tới cột sắt.

Các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông A, tiếp tục giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo, yêu cầu bà H phải trả cho ông khuôn viên đất và lối đi có tổng diện tích theo đo đạc là 283,6m², thuộc 1 phần của thửa 1340, tờ số 9, xã Mỹ Quý.

Anh T yêu cầu xác định vị trí đất anh bán cho bà H chỉ tới cột sắt.

Bị đơn, bà H giữ nguyên ý kiến đã trình bày và yêu cầu phúc thẩm xử giữ nguyên theo bản án sơ thẩm.

Đại diện VKSND Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung KSV đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông A, anh T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích đất tranh chấp theo ông A xác định được thể hiện theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, vẽ sơ đồ là 224,1m², thuộc 01 phần trong thửa đất số 1340, tờ số 9, do bà H đang quản lý, sử dụng, chưa được cấp giấy CN.QSDD;

Đất này có nguồn gốc của cụ Lê Thị H là mẹ của ông A chưa kê khai, đăng ký cấp giấy, cụ H chuyển nhượng cho ông Võ Văn B, ông B chuyển nhượng lại cho anh Lê Tấn T sử dụng một thời gian rồi anh T tặng cho lại người em là Lê Thanh T; ngày 08/11/1995 anh T chuyển nhượng lại cho bà H, tất cả các lần giao dịch chuyển nhượng các đương sự đều thừa nhận là không ghi nhận diện tích cụ thể, mà chỉ chỉ giới phạm vi đất từ đâu đến đâu trên thực địa mà thôi; lời khai nhận của ông B và giấy nhượng đất lập tháng 8, năm 1993 giữa ông B với anh T có ghi rõ tứ cận của phần đất nhượng này, trong đó cận Đông (mặt tiền) giáp kênh Mỹ Phước, cận Tây (hậu cuối đất) giáp đất ruộng ông A, mà đất ruộng ông A chính là thửa đất số 1176 ông A sau đó đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Th.

Như vậy, theo nguồn gốc và diễn biến sử dụng thì đất cụ H cho lại con là ông A thửa đất ruộng số 1176, còn lại thửa 1340 từ ranh giới giáp thửa 1176 dài ra đến kênh Mỹ Phước thì còn lại của cụ H, sau đó cụ H chuyển nhượng cho ông B, trong thửa 1340 không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cụ H giữ lại hoặc tặng cho ông A một phần diện tích nào cả. Cho nên, ông A khởi kiện, đưa ra tình tiết về việc cắm trụ sắt mốc ranh phân biệt đất ông được cho với đất còn lại của cụ H và lời khai của anh T (con rể ông A) để yêu cầu bà H trả lại cho ông một phần diện tích trong thửa 1340, tại vị trí liền kề, tiếp giáp với thửa 1176 (của ông A đã chuyển nhượng cho bà Th) là không có căn cứ.

Nội dung kháng cáo của anh T là để làm căn cứ cho ông A yêu cầu, anh T không tranh chấp yêu cầu gì cho anh và tình tiết anh đề cập là không phù hợp nên không được chấp nhận.

Ý kiến nhận định và đề nghị của Kiểm sát viên không chấp nhận kháng cáo của ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

Từ những tính tiết, nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận, án sơ thẩm xử quyết định không chấp nhận yêu cầu về tranh chấp quyền sử dụng đất

của ông Võ Văn A đối với bà Võ Thu H là đúng pháp luật, cần phải được giữ nguyên, nên không chấp nhận kháng cáo của ông A, anh T.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông A, anh T phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Các nội dung quyết định 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.

Tuy nhiên, về nội dung tuyên án của bản án sơ thẩm là không chính xác, rõ ràng, nên cấp phúc thẩm cần phải sửa cách tuyên án cho cụ thể.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 202 Luật đất đai và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn A, anh Lê Thanh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 31/10/2019, của Tòa án nhân dân huyện T.M, tỉnh Đồng Tháp.

1. Đình chỉ yêu cầu tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Th đối với bà Võ Thu H.

2. Không chấp nhận yêu cầu về tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Võ Văn A đối với bà Võ Thu H, tại một phần diện tích (224,1m²) của thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 9, xã Mỹ Quý, huyện T.M, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí thẩm định, đo đạc ông A và bà Th phải chịu (đã nộp và chi xong).

4. Về án phí: Ông Võ Văn A phải nộp 300.000đ tiền án phí sơ thẩm và 300.000đ tiền án phí phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 370.000đ ngày 16/02/2017 theo biên lai số 09874 và 300.000đ nộp ngày 12/11/2019, theo biên lai số 0006876 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.M, tỉnh Đồng Tháp, ông A được nhận lại 70.000 đồng.

Anh Lê Thanh T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 12/11/2019 theo biên lai số 006875 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.M, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật THADS, thì người được thi hành án, người phải thi hành án được 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện T.M;
- CCTHADS huyện T.M;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Văn Phương