

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: **118/2022/DS-PT**

Ngày: 31/5/2022

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**.

Các Thẩm phán:

1. Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**.

2. Bà **Nguyễn Ái Đoan**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Thanh Liêm**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Dương Thanh Quang**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày **24** và ngày **31** tháng **5** năm **2022**, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 259/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 306/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1979;

Địa chỉ: ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trần Thị Kim P**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn V, huyện G, Tiền Giang (có mặt).

* *Bị đơn:* Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Dương**, luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Văn D, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

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

1. **Ngân hàng N**.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K**, Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Phi C**, Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và

phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã G, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt).

2. Bà **Võ Thị C**, sinh năm 1947 (Xin vắng mặt);
3. Anh **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1977 (Xin vắng mặt);
4. Chị **Phan Thị Mỹ L**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt);
5. **Nguyễn Thị Thảo V**, sinh năm 2006;
6. **Nguyễn Thị Thảo N**, sinh năm 2007;
7. **Nguyễn Quốc A**, sinh năm 2012

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu V, cháu N và cháu A: Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

8. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);
9. Chị **Phạm Thị Kim T1**, sinh năm 1998 (xin vắng mặt);
10. Anh **Phạm Hoàng Ngọc M**, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);
11. Chị **Tạ Thị L**, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn **Phạm Văn H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện ngày 11/6/2020 của ông Nguyễn Văn Q và trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Q có quyền sử dụng đất thửa số 101, tờ bản đồ BXC4, diện tích 2.989m² loại đất ở và cây hàng năm khác (300m² đất ở) tại ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 22/8/2011. Nguồn gốc đất của cha mẹ ông Q nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị P và ông Nguyễn Văn M trước năm 1975, đến năm 1980 bà Phiến mới giao đất cho gia đình ông Q, sau đó cha mẹ ông Q tặng cho ông. Thửa đất 101, lúc này vừa có đất nền, vừa có đất lá, trũng, phía con rạch Miếu có đồ nước vào vùng trũng hướng Đông thửa đất để trồng lá xé. Người dân có đi nhờ trên thửa đất 101 nên cha ông có cho đắp đường đi nhờ giáp đường đất trũng trồng lá, sau này đất được hiến để mở đường đan. Ranh hướng Đông thửa đất giáp đất của ông Phạm Văn H, bên ông H cũng trồng lá giáp ranh. Ông H thường xuyên chuốt chổi nên có đồ lá lấp dần phần diện tích vùng trũng, đồng thời do thửa đất bị bao đê, rạch Miếu không dẫn nước vào nên cây lá xé bị khô và chết, sau này ông H ban luôn vùng trũng giáp đất của ông H lấn chiếm phần diện tích đất này của gia đình ông Q để trồng cỏ. Do đất trũng nên gia đình của ông Q để đất chưa sử dụng. Trước đây nhà ông H ở hướng Đông, thời gian sau ông cất nhà lại quay về hướng giáp phần đất tranh chấp giữa ông Q và ông H, ông H xây đường đan trên đất ông Q làm lối đi, ông Q không biết do ông Q đi làm ăn xa. Hiện nay, phần diện tích thửa 101 bị ông H lấn chiếm có diện tích khoảng 497m² loại đất trồng cây hàng năm khác và ông H đã trồng cỏ nuôi bò, sử dụng mở một lối đi để ra đường công cộng. Đầu tháng 5/2020, ông H tiến hành đổ cột để kéo hàng rào và nhờ địa chính đo đất của ông Q nên ông Q mới phát hiện và ông đến báo Ủy ban nhân dân xã BX ngăn chặn

lại. Ông Q thấy rằng thửa đất 101 từ trước đến nay có hình thể rõ ràng và được chính quyền cấp giấy từ thời cha mẹ ông và hiện tại ông đứng tên đều ổn định, ông H không có giấy tờ gì chứng minh phần đất diện tích 497m² này là thuộc quyền sử dụng đất của ông. Trước giờ ông H sử dụng diện tích đất này để trồng cỏ và làm lối đi là lấn chiếm, sử dụng không có căn cứ. Nay ông Q có nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu ông H giao trả nhưng ông H không đồng ý và nại ra là đất này thuộc thửa đất 367 của ông và bị cấp nhầm vào thửa đất của ông là vô lý. Hiện ông Q đã thế chấp thửa đất 101 để vay vốn tại Ngân hàng N chi nhánh thị xã G. Nên ông Q khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn H có nghĩa vụ trả lại cho ông Q phần diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc là 497m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BXC4, diện tích 2.989m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 22/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Q. Yêu cầu ông H di dời đoạn tràn đan dùng làm lối đi, sân đan, di dời cây trồng và thu hoạch cỏ trên đất để trả lại hiện trạng đất cho ông Q. Địa chỉ thửa đất: ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Đồng ý kết quả định giá, đo đạc.

** Theo bản tự khai ngày 26/6/2020, đơn khởi kiện phản tố ngày 14/10/2020 và đơn khởi kiện phản tố bổ sung ngày 19/4/2021 của ông Phạm Văn H và trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Phần đất diện tích 497m² đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông ngoại ông H đã sử dụng từ trước năm 1975, sau đó ông ngoại ông tặng lại cho mẹ ông là bà Phạm Thị N và mẹ ông đã tặng lại cho ông, ông đã trực tiếp canh tác và sử dụng từ năm 1980 cho đến nay, không có bất kỳ ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Căn cứ là: Thứ nhất: Trước đây trên phần đất tranh chấp có 01 cái ao, tập đoàn ấp có đến mượn cái ao của ông ngoại ông H nuôi cá phục vụ đời sống của nhân dân và Ban quản lý ấp như xác nhận của ông Ông Văn M. Nếu đất của gia đình ông Q thì tại sao chính quyền ấp lại đến mượn đất của ông ngoại ông H. Thứ hai: Từ khi mẹ ông H và ông H sử dụng thì ông H đã lấp ao, lên nền, cất nhà, trồng cây, tràn sân đan. Trong quá trình ông H xây dựng và sử dụng công trình thì ông Q không có ý kiến gì. Thứ ba: Ủy ban nhân dân xã BX có công văn trả lời là do cán bộ đã ngoại ghi nhầm nên đất của ông H cấp nhầm cho ông Q. Thứ tư, Ủy ban nhân dân xã BX có chủ trương xây dựng đường nông thôn, đại diện chính quyền ấp có đến vận động ông H hiến đất, chứng tỏ đất của ông H chính quyền ấp mới vận động ông H hiến đất. Với những căn cứ trên thì yêu cầu của ông Q hoàn toàn không có căn cứ.

Ông H khởi kiện phản tố yêu cầu công nhận một phần diện tích đo đạc là 497m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BXC4 thuộc quyền sử dụng của ông. Và có khởi kiện phản tố bổ sung yêu cầu nếu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện phản tố của ông thì ông yêu cầu ông Q: Trả tiền đồ đất cho ông tổng cộng là 300 xe đất x 200.000 đồng/xe = 60.000.000 đồng.

Cây trồng trên đất gồm: 07 cây mai giá 168.000 đồng; 06 cây mai giá 234.000 đồng; 01 cây dừa giá 569.000 đồng; 01 bụi chuối giá 171.000 đồng; 01 bụi chuối có giá 86.000 đồng. Công trình trên đất gồm: Sân đan giá 892.185 đồng; đường bê tông giá 1.134.920 đồng. Tổng cộng các khoản ông Q phải hoàn trả lại cho ông là 63.255.105 đồng (Sáu mươi ba triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn một trăm lẻ năm đồng). Đồng ý kết quả định giá, đo đạc.

** Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Q có vay Ngân hàng, Ngân hàng có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, Ngân hàng không có ý kiến gì, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị C, Nguyễn Văn S, Phan Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Thảo V, Nguyễn Thị Thảo N, Nguyễn Quốc A cùng trình bày: Thống nhất ý kiến ông Q, không trình bày hay yêu cầu gì khác.*

** Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Phạm Thị Kim T1, Phạm Hoàng Ngọc M, Tạ Thị L và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: Thống nhất ý kiến ông H, không trình bày hay yêu cầu gì khác.*

Bản án sơ thẩm số: 134/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 158; Điều 166; Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 3; khoản 10 Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

1.1 Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Q phần đất diện tích qua đo đạc là 497m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BCX4, diện tích 2.989m², loại đất ở nông thôn và trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Q.

1.2 Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu ông Phạm Văn H di dời sân đan và đường bê tông.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H.

2.1 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu công nhận diện tích 497m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BCX4, diện tích 2.989m², loại đất ở nông thôn và trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Q thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H.

2.2 Ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện ủy quyền của ông Phạm Văn H và đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q là ông Nguyễn Văn Q hỗ trợ tiền công di dời, hoàn trả giá trị các tài sản mà ông Phạm Văn H đã trồng và xây dựng trên đất, tiền công bồi thổ san lấp đất tổng số tiền là 14.255.105 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn một trăm lẻ năm đồng) (Trong đó: tiền hỗ trợ di dời 13 cây mai vàng là 402.000 đồng + Giá trị 01 cây dừa loại, 02 bụi chuối, sân đan và đường bê tông tổng cộng là 2.853.105 đồng + Tiền bồi thổ san lấp đất là 11.000.000 đồng).

Ông Nguyễn Văn Q được quyền quản lý, sở hữu 01 cây dừa loại D; 02 bụi chuối: 01 bụi chuối loại B, 01 bụi chuối loại C; Sân đan diện tích 10.875m²; Đường bê tông diện tích: 15,81 m².

Ông Phạm Văn H có nghĩa vụ di dời 13 cây mai vàng trong đó có: 07 cây mai vàng có đường kính gốc từ 2cm – dưới 5cm và 06 cây mai vàng có đường kính gốc từ 5cm – dưới 10cm ra khỏi phần diện tích 497m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa

101, tờ bản đồ BCX4, diện tích 2.989m², loại đất ở nông thôn và trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Q.

* Vị trí thửa đất:

Cạnh Đông giáp đất ông Phạm Văn H.

Cạnh Tây giáp đường bê tông.

Cạnh Nam giáp đường bê tông.

Cạnh Bắc giáp đất Nguyễn Văn L.

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Thời gian ông Phạm Văn H thực hiện trả đất cho ông Nguyễn Văn Q, di dời 13 cây mai vàng ra khỏi thửa đất 101 nêu trên và thời gian ông Nguyễn Văn Q giao tiền cho ông Phạm Văn H cùng lúc khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 08/10/2021, ông Phạm Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn phân tích cho rằng: Từ năm 1982 đến 1985, bản đồ địa chính tỉ lệ 1/5000 của xã BX biến động về chủ sử dụng, Văn phòng đăng ký đất đai không có cơ sở xác định được biến động từ thửa nào đến thửa nào, không xác định được thửa 101 đã cấp quyền sử dụng đất cho phía bên ông Q thuộc thửa nào theo mục kê 299. Theo tài liệu của Văn phòng đăng ký đất đai (trung tâm lưu trữ) ngày 17/02/2022 gồm trang sổ mục kê và sơ đồ giải thửa, thể hiện ông Phạm Văn H kê khai thửa 372, diện tích là 2.814m²; ông Nguyễn Văn R (cha ông Q) 858m² và kế là của bà Phạm Thị P kê khai diện tích 820m². Ông Nguyễn Văn Q trình bày nguồn gốc thửa 101 là mua của bà Phiến từ năm 1975, tổng diện tích đất ông R kê khai và diện tích đất mua của bà Phiến là 1.678m². Như vậy, trong hồ sơ mục kê này, ông H đã có kê khai, diện tích này được lập bản đồ 1/5000, ông H có xác định các thửa là 227 sau này tách ra thành thửa 367, 368, 369. Thửa 368 là diện tích 1.605m² thì ông H được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 369 là diện tích 249,5m² chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 367, diện tích 497,5m² chưa được cấp và khi làm thủ tục để cấp thửa này thì chính quyền địa phương phát hiện là thửa 367 thuộc thửa 101 của ông Q. Theo bản đồ hiện nay, thửa 101 là thửa 206 diện tích 1.840m² ông Q kê khai nhưng chưa được đổi cấp giấy. Theo hồ sơ và lời khai của ông Q thì được bà Võ Thị C chuyển cho ông Q nhưng trong hồ sơ thu thập của Tòa án chỉ có đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của bà Võ Thị C gồm nhiều thửa trong đó có 101 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Q. Tuy nhiên, không thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C. Như vậy, có căn cứ xác định ông bà C ông Phạm Văn H đã sử dụng trước năm 1975 và sau năm 1975 đã giao cho ông H và đã kê khai. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q có sai sót, cụ thể thửa 101 này có đường đi công cộng và đường đi này sau khi thẩm định có diện

tích là 503m² và một phần diện tích đang tranh chấp đó thực tế khi lập bản đồ do phía bên ông H sử dụng. Ngoài ra, việc cấp đất cho bà C chuyển nhượng cho ông Q trình tự thủ tục là có thiếu sót do trong có đường đi công cộng mà chính quyền địa phương đã xác nhận là đường đi này đã có từ trước năm 1975 và thực tế hiện nay đường đi công cộng là do Ủy ban nhân dân quản lý, nhưng không đưa Ủy ban tham gia tố tụng trong vụ án này. Nếu như xác định rằng thửa 101 có cả đường đi diện tích 508m² thì Ủy ban không có quyền, việc đó làm ảnh hưởng quyền lợi về mặt công cộng. Theo như xác nhận của Ủy ban nhân dân xã BX ngày 24/3/2019 thì thửa 246 thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H; từ năm 1980 đến 1985 ông H là chủ sử dụng do ghi tên sai một phần thửa 101. Công văn số 02 của Ủy ban nhân dân xã BX ngày 22/4/2021 trả lời về phần đường đi có hình thành trước năm 1975, Công văn số 148 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thì không có sơ đồ bản đồ mục kê thửa 101 xuất phát từ đâu và Công văn số 2977 ngày 28/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thì chỉ lưu bản photo cấp thửa đất 101 và các văn bản mà Văn phòng đăng ký đất đai lưu và cung cấp chỉ có bản kê khai quyền sử dụng đất của bà Võ Thị C trong đó có thửa 101 ngày 25/7/1997 và có hợp đồng chuyển nhượng, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích thửa 101 được cấp cho ông Q xuất phát từ bà C nhưng thực tế diện tích đất tranh chấp ông Q yêu cầu thì do phía bên ông H đã sử dụng lâu dài căn cứ theo qui định Luật đất đai về việc cấp quyền sử dụng đất. Do đó, các căn cứ Nguyễn Văn Q đưa ra yêu cầu khởi kiện là không phù hợp pháp luật và cần xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q do không có cơ sở pháp lý. Việc ông H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H, sửa án sơ thẩm.

* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Phạm Văn H thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét, yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thể hiện: Năm 1998, bà Võ Thị C được Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000442/A1 ngày 18/8/1998 với tổng diện tích 11.340m², trong đó có thửa 101 diện tích 2.989m² tại xã BX, huyện Gò Công Đông (nay là thị xã G). Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị C đề ngày 25/7/1997 thể hiện nguồn gốc đất có trước 1975 (bút lục 121). Ngày 11/7/2011, bà Võ Thị C tặng cho ông Nguyễn Văn Q diện tích 4.789m² trong đó có thửa 101, diện tích 2.989m² và ông Nguyễn Văn Q được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CH00568 ngày 22/8/2011 (bút lục 101 -115). Ông Nguyễn Văn Q cho rằng trong thửa 101 có một phần đất là vùng trũng, trồng lá dừa nước và tiếp giáp thửa đất của ông Phạm Văn H.

[2.1] Ông Phạm Văn H được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08801 ngày 24/6/2019 đối với thửa đất số 368 diện tích 1.600,5m² (bút lục 43).

[2.2] Theo Phiếu kết quả đo đạc ngày 15/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thể hiện phần diện tích tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Q với ông Phạm Văn H là 497m², theo bản đồ Vlap có số thửa là 367. Phần diện tích thực tế của thửa 101 là 1.988,9m², đường bê tông diện tích là 503,1m² (bút lục 140).

[2.3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2020, trên phần đất tranh chấp 497m² ông Phạm Văn H đang trồng 13 cây mai vàng có đường kính từ 02 cm đến 10cm, 01 cây dừa loại D, 02 bụi chuối, sân đan diện tích 10,875m² và đường bê tông diện tích 15,71m² (bút lục 138-139).

[3] Ông Nguyễn Văn Q xác định phần diện tích 497m² thuộc quyền sử dụng của ông và ông Phạm Văn H đã lấn chiếm trong quá trình sử dụng, nên yêu cầu ông H trả phần diện tích đất này. Ông Phạm Văn H không đồng ý và cho rằng phần diện tích đất này mẹ ông là bà Phạm Thị N đã sử dụng từ năm 1975 và cho ông từ năm 1980, nên ông không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và có yêu cầu khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 497m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

[3.1] Xét, tại Công văn số 10/UB ngày 24/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã BX, thị xã G xác định: theo sổ mục kê thửa 246 diện tích 5.538m² loại đất ONT+CLN, chủ sử dụng Bùi Văn K. Qua xác minh, một phần thửa đất số 246 thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H từ năm 1980 đến nay (bút lục 158).

[3.2] Tại công văn số 32/CN-VP ngày 19/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã G xác định: Theo bản đồ Vlap, thửa 101, tờ bản đồ BCX4 là thửa 206, tờ bản đồ 19, diện tích 1.840m² do ông Nguyễn Văn Q kê khai nhưng chưa cấp đổi giấy.

- Thửa 246 tờ bản đồ BCX4 gồm 04 thửa: Thửa 227 diện tích 2.105m² do ông Phạm Văn H kê khai nhưng chưa được cấp giấy; Thửa 235 diện tích 773,9m² do Nguyễn Văn C và Lê Thị Ngọc Y kê khai đăng ký nhưng chưa cấp giấy; Thửa 236 diện tích 809,8m² do Bùi Văn K kê khai nhưng chưa cấp giấy và thửa 246 diện tích 1.004,8m² do Võ Văn T kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy.

Sau đó, thửa 227 diện tích 2.105m² được tách thành 03 thửa: Thửa 367 diện tích 497,5m²; Thửa 368 diện tích 1.600,5m² cấp cho ông Phạm Văn H theo giấy chứng nhận QSD đất số CH08801 ngày 24/6/2019 và thửa 369 diện tích 249,5m²...

Theo sơ đồ thì phần đất tranh chấp 497,5m² (thửa 367) có nguồn gốc thuộc thửa 101, tờ bản đồ BCX4.

Như vậy, thửa 368, diện tích 1.600,5m² của ông Phạm Văn H là một phần của thửa 246, diện tích 5.538m² loại đất ONT+CLN, là phù hợp theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã BX.

[4] Xét, ông Phạm Văn H cho rằng phần diện tích tranh chấp 497m² gia đình ông canh tác năm 1980, nhưng ông không chứng cứ chứng minh. Các biên lai nộp thuế của ông Phạm Văn H không thể hiện sổ thửa, diện tích đất. Mặt khác, tại công văn số

310/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 17/2/2022 và công văn số 967/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 11/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang trả lời các văn bản của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đều xác định không thể xác định thửa 101, diện tích 2.989m² theo tài liệu 299 là thửa nào, ai kê khai. Hơn nữa, Phiếu kết quả đo đạc ngày 15/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thể hiện phần diện tích tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Q với ông Phạm Văn H là 497m²; phần diện tích thực tế của thửa 101 là 1.988,9m²; phần diện tích đất đang là đường bê tông 503,1m², tổng diện tích: 497m² + 1.988,9m² + 503,1m² = 2.989m², là phù hợp với diện tích thửa 101 của ông Nguyễn Văn Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, căn cứ vào hình thể thửa 101 tại thời điểm cấp giấy của bà Võ Thị C và hình thể các thửa 206, 367, 368, 369 theo sơ đồ Vlap thì phần diện tích đất tranh chấp 497m² thuộc thửa 101, là có căn cứ (bút lục 100a, 117). Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của tố của Phạm Văn H về việc công nhận diện tích 497m² thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H; xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 497m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BCX4, diện tích 2.989m² loại đất ở và đất trồng cây hàng năm khác (300m² đất ở) tại ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 22/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Q. Đồng thời, bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả lại giá trị tài sản, công trình trên đất và bồi thổ, ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện ủy quyền của ông Phạm Văn H và đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q về việc ông Nguyễn Văn Q hỗ trợ tiền công di dời, hoàn trả giá trị các tài sản mà ông Phạm Văn H đã trồng và xây dựng trên đất, tiền công bồi thổ san lấp đất tổng số tiền là 14.255.105 đồng, là có căn cứ.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ.

[7] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ.

[8] Về án phí: Ông Phạm Văn H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên ông H được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158, Điều 166 và Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 24 Điều 3, khoản 10 Điều 12 và Điều 166 Luật Đất đai 2013; 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 134/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu ông Phạm Văn H di dời sân đan và đường bê tông.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

- Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Q phần đất diện tích qua đo đạc là 497m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BCX4, diện tích 2.989m², loại đất ở nông thôn và trồng cây hàng năm khác tại ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00568 ngày 22/8/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Q. Vị trí, tứ cận thửa đất:

+ Đông giáp đất ông Phạm Văn H.

+ Tây giáp đường bê tông.

+ Nam giáp đường bê tông.

+ Bắc giáp đất Nguyễn Văn L.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc)

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu công nhận diện tích 497m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BCX4, diện tích 2.989m², loại đất ở nông thôn và trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00568 ngày 22/8/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Q thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H

- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện ủy quyền của ông Phạm Văn H và đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q là ông Nguyễn Văn Q hỗ trợ tiền công di dời, hoàn trả giá trị các tài sản mà ông Phạm Văn H đã trồng và xây dựng trên đất, tiền công bồi thổ san lấp đất với tổng số tiền là 14.255.105 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn một trăm lẻ năm đồng). (Trong đó: tiền hỗ trợ di dời 13 cây mai vàng là 402.000 đồng + Giá trị 01 cây dừa loại D, 02 bụi chuối, sân đan và đường bê tông tổng cộng là 2.853.105 đồng + Tiền bồi thổ san lấp đất là 11.000.000 đồng).

- Ông Nguyễn Văn Q được quyền quản lý, sở hữu 01 cây dừa loại D; 02 bụi chuối: 01 bụi chuối loại B, 01 bụi chuối loại C; sân đan diện tích 10.875m²; đường bê tông diện tích: 15,81 m².

- Ông Phạm Văn H có nghĩa vụ di dời 13 cây mai vàng trong đó có: 07 cây mai vàng có đường kính gốc từ 2cm – dưới 5cm và 06 cây mai vàng có đường kính gốc từ 5cm – dưới 10cm ra khỏi phần diện tích 497m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 101, tờ bản đồ BCX4, diện tích 2.989m², loại đất ở nông thôn và trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Q.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn H. Hoàn lại ông Phạm Văn H số tiền 746.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0019062 ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G

Ông Nguyễn Văn Q phải nộp 713.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 1.046.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 43852 ngày 15/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, nên được hoàn lại 333.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Án tuyên vào lúc giờ 8 phút 30 phút ngày 31/5/2022, có mặt ông Q, ông H; vắng mặt luật sư của bị đơn.

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

ơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- Chi cục THADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm