

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 380/2020/DS-PT

Ngày: 28-12-2020

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 Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Trương Phước Tự

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 28 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 405/2020/TLPT- DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 477/2020/QĐPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1982. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền cho ông T là ông Bùi Văn T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp 4, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 28/12/2020). (Có mặt)

3. Người kháng cáo: Ông Dương Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp thửa số 3617, diện tích $225m^2$ (trong đó đất ở là $50m^2$, đất trồng cây lâu năm là $175m^2$) và thửa số 3622, diện tích $373m^2$ đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của bà Dương Thị T1. Bà T1 là mẹ ruột của ông Dương Thanh H, ông H là chồng của bà. Bà T1 chia đất cho tất cả các người con, trong đó có ông H được nhận và đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 31/10/2016. Sau khi nhận đất thì ông H và bà trực tiếp canh tác trên diện tích đất. Năm 2017, ông H chết do bệnh nên bà được thừa kế và đứng tên diện tích nói trên theo quy định pháp luật.

Do hoàn cảnh khó khăn bà đi làm ăn xa nên không thể trực tiếp quản lý và canh tác diện tích phần đất nói trên. Ông Dương Văn T là em ruột của ông Dương Thanh H tự ý vào bao chiếm đất và trồng khoảng 100 cây mít nên bà yêu cầu ông T di dời cây trồng để trả lại diện tích đất nói trên. Ông T không đồng ý và cho rằng đây là phần đất của ông nhưng ông không có chứng cứ giấy tờ gì. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại cho bà diện tích đất theo diện tích đo đạc thực tế $480,7m^2$ thuộc một phần thửa 3622 và một phần thửa 3617, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông T có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc ra khỏi diện tích đất nói trên. Bà Th không hỗ trợ di dời cây trồng, tài sản và vật kiến trúc của ông T trên đất đang tranh chấp.

Bà xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là $480,7m^2$ được thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4 trở về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thuộc thửa 3622 và 3617 cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp theo biên bản thẩm định ngày 25/02/2020 là do ông T trồng. Bà thống nhất giá theo biên bản định giá ngày 03/7/2020.

- Bị đơn ông Dương Văn T trình bày: Ông thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông là Dương Văn V (chết năm 2013) và mẹ tên Dương Thị T1 tạo lập. Tại thời điểm tạo lập không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nên cha mẹ ông T không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông V chết thì bà T1 đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ông Dương Thanh H là chồng bà Th và là anh ruột của ông. Ông H chết năm 2017, bà Th thừa kế phần diện tích đất nhưng ông không biết, nên ông đã trồng 100 cây mít vào trong phần đất trên nhưng không nhớ cụ thể thời gian nào. Việc bà T1 cho đất cho ông Dương Thanh H vào năm nào ông không biết. Sau khi ông H chết ông mới biết việc bà T1 có cho đất cho tất cả các người con,

trong đó có ông, ông H.

Đối với yêu cầu của bà Th thì ông không đồng ý. Do ông là con út trong gia đình nên khi ông V còn sống, có nói cho ông phần đất hiện đang tranh chấp diện tích đất 225m² thuộc thửa 3617 và diện tích 373m² thuộc thửa 3622, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, nhưng không làm hợp đồng tặng cho hay di chúc. Ông không có tranh chấp với phần đất mà bà T1 đã cho các anh chị em khác, không yêu cầu tranh chấp chia thừa kế tài sản của ông V.

Ông thống nhất phần đất đang tranh chấp với bà Th theo đo đạc thực tế là 480,7 m² được thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thuộc một phần thửa 3622 và thửa 3617 cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông thống nhất giá theo biên bản định giá ngày 03/7/2020. Trong trường hợp Tòa án buộc ông trả lại đất cho bà Th ông sẽ tự nguyện di dời tất cả các cây trồng, tài sản vật kiến trúc có trên đất, không yêu cầu bà Th hỗ trợ, bồi thường. Hiện trạng diện tích đất không thay đổi so với thời điểm Tòa án thẩm định ngày 25/02/2020.

Tại phiên tòa ông thừa nhận việc ông trồng mít thì bà Th không biết. Diện tích đất tranh chấp do một mình ông canh tác, ngoài ra không còn ai khác. Việc ông V hứa cho phần diện tích đất tranh chấp chỉ nói miệng và không có gì chứng minh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th.

Buộc ông Dương Văn T giao lại cho bà Nguyễn Thị Th diện tích đất theo đo đạc thực tế là 480,7 m² (loại đất ở nông thôn và cây lâu năm) thuộc một phần thửa 3622 và thửa 3617, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau:

- Đường thẳng nối từ M1 đến M2 dài 33,65m;
- Đường thẳng nối từ M2 đến M3 dài 14,38m;
- Đường thẳng nối từ M3 đến M4 dài 33,43m;
- Đường thẳng nối từ M4 đến M1 dài 14,30m.

Ông Dương Văn T có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc ra khỏi diện tích đất thuộc một phần thửa 3622 và thửa 3617, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2020 và theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa ngày 25/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Bà Nguyễn Thị Th có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có

thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Dương Văn T phải chịu án phí dân sự số tiền là 2.580.000đ.

Bà Nguyễn Thị Th được nhận lại 820.000đ tiền thu tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009443 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Dương Văn T phải chịu số tiền là 4.656.000đ để trả lại cho bà Nguyễn Thị Th đã tạm ứng trước.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2020, ông Dương Văn T có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Dương Văn T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của Dương Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử ông T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, Xét yêu cầu kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Dương Thị T1 tặng cho con là ông Dương Thanh H. Ông H đã sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận thừa đất số 3617, diện tích 225m² và thửa số 3622, diện tích 373m², cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 31/10/2016. Năm 2017, ông H chết nên bà Th là vợ của ông H lập thủ tục thừa kế theo quy định và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 17/7/2017. Việc bà Th sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất trên là hợp pháp.

Sau khi được bà T1 cho đất ông H, bà Th đã quản lý sử dụng đất để trồng chuối. Ông T cũng được bà T1₄ cho một phần diện tích giáp ranh đất

với ông H. Sau khi ông H chết, bà Th tiếp tục quản lý sử dụng một thời gian rồi đi làm xa. Ông T tự ý trồng cây trên 02 thửa đất nói trên, nhưng không thông báo hoặc hỏi ý kiến bà Th. Việc ông T nại ra cho rằng ông là con út trong gia đình nên khi ông V còn sống có nói sẽ cho phần đất hiện các bên đang tranh chấp, nhưng ông không có chứng cứ giấy tờ gì xác định là ông V khi còn sống có cho ông phần đất trên.

[2] Theo lời khai của bà T1, bà không thừa nhận việc ông V có tặng cho quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông T. Việc bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H là tự nguyện. Khi ông H chết thì bà có lập thủ tục tự nguyện để di sản thừa kế cho bà Th nhận di sản, không tranh chấp gì. Do đó, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà Th buộc ông T phải di dời toàn bộ cây trồng và các tài sản có trên đất để trả lại đất cho bà Th là có căn cứ. Tại phiên tòa ông T cũng đồng ý tự nguyện di dời toàn bộ cây trồng và tài sản có trên đất nếu xác định đất của bà Th. Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của ông T là không có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông T phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể, rõ ràng nên điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 147; Điều 157; Điều 165 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 166; Điều 203 luật Đất đai năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Dương Văn T.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 42/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th.

Buộc ông Dương Văn T giao lại cho bà Nguyễn Thị Th diện tích đất theo đo đạc thực tế là 480,7 m² (loại đất ở nông thôn và cây lâu năm) thuộc một phần thửa 3622 và một phần thửa 3617, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về M1. Cụ thể như sau:

- Đường thẳng nối từ M1 đến M2 dài 33,65m;
- Đường thẳng nối từ M2 đến M3 dài 14,38m;
- Đường thẳng nối từ M3 đến M4 dài 33,43m;
- Đường thẳng nối từ M4 đến M1 dài 14,30m.

Ông Dương Văn T có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc ra khỏi diện tích 480,7m² đất thuộc một phần thửa 3622 và một phần thửa 3617, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Bà Nguyễn Thị Th có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

Ông Dương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 2.580.000đ.

Bà Nguyễn Thị Th không phải chịu tiền án phí sơ thẩm, bà được nhận lại 820.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009443 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Dương Văn T phải chịu số tiền là 4.656.000đ, nhưng số tiền trên bà Th đã tạm ứng và đã chi xong, nên buộc ông T phải nộp để trả lại cho bà Nguyễn Thị Th.

8. Án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn T phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0004110, ngày 08/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (ông T đã nộp xong).

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

tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội