

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 84/2022/DS-PT
Ngày 24 - 08 -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 TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng
Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Hồng Lánh, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2022/TLPT-DS, ngày 09 tháng 06 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 06 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2022/QĐ-PT ngày 04/7/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27/2022/QĐ-PT ngày 12/7/2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 94/TB-TA ngày 12/8/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Mai Văn C, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

2.2. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có mặt

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Mai Văn C, bà Đỗ Thị N: Luật sư Nguyễn Tấn L – văn phòng Luật sư H, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ văn phòng số bnb đường N, khóm M, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1957 (vợ ông L). Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

3.2. Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1990 (con ông L). Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

3.3. Chị Huỳnh Thị Th, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp Đình Cừu, xã Long Khánh, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Th: Ông Huỳnh Văn L (nguyên đơn trong vụ án). Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

3.4. Cục quản lý đường bộ Việt Nam (Chi cục quản lý đường bộ IV.4).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Huỳnh Ngọc T – Đội trưởng QLT4. Địa chỉ: Km 2026- Quốc lộ 1, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Văn L trình bày và có yêu cầu như sau:

Ông L có phần đất diện tích 2.750 m², thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 10 (theo tư liệu năm 2008 là thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31), đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, đã được UBND huyện Duyên Hải (nay là thị xã D) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/8/1995. Phần đất này có nguồn gốc ông L nhận chuyển nhượng từ ông Ông Dương Văn L2 là 1,25 công tầm cây với giá 400.000 đồng và từ ông Dương Văn Đ (Nh) là 1,3 công tầm cây với giá 430.000 đồng, vào năm 1991. Sau khi nhận chuyển nhượng 02 phần đất này thì ông không canh tác mà cho người khác thuê, đến tháng 02/2017, ông L giao phần đất này cho chị Huỳnh Thị N (con ruột của ông L) sử dụng. Chị N đã cất nhà tiền chế, xây dựng chuồng trại, chăn nuôi và trồng cỏ. Trong quá trình chị N sử dụng, vợ chồng bà Đỗ Thị N và ông Mai Văn C (nhà ở đối diện phần đất này) đã lấn chiếm diện khoảng 80m² chạy dọc theo Quốc lộ 53 nằm trong tổng diện tích 2.750 m² để trồng cỏ. Ông L, chị N nhiều lần yêu cầu bà N, ông C chấm dứt việc lấn chiếm nhưng cả hai đều không thực hiện.

Qua khảo sát đo đạc, phần đất tranh chấp có diện tích 55m² (trong đó diện tích 12,2 m² thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 31, theo tư liệu năm 2008; diện tích còn lại là 42,8m² thuộc Quốc lộ 53). Do đó, ông Huỳnh Văn L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích thuộc Quốc lộ 53 là 42,8m², yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Văn C, bà Đỗ Thị N phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 12,2m² nằm trong tổng diện tích 2.750 m², thuộc thửa số 185, tờ bản đồ số 10 - theo tư liệu năm 1991 (theo tư liệu năm 2008 là thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N trình bày và có yêu cầu như sau: Ông C và bà N cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông nội của ông C để lại cho cha của ông C tên là ông Mai Văn D và ông D cho lại cho ông C. Kể từ năm 1975 ông C đã về đây sinh sống, canh tác trồng chuối, khoai lang, ổi trên phần đất tranh chấp (đất giồng cặp con lộ đất), lúc này chỉ là con lộ đất, chiều vô từ lộ đất tính vô khoảng 05m, còn đất của ông L nhận chuyển nhượng từ ông Đ và ông L2 là đất ruộng (địa phương

còn gọi là đất rộc). Sau đó Nhà nước mở rộng Quốc lộ 53, nên ông C cùng vợ là bà N chỉ trồng cỏ trên phần đất còn lại cho đến nay. Nay ông L cho rằng đất của ông L và yêu cầu ông C, bà N trả thì ông bà không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm bà Lê Thị L1, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Th trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L, yêu cầu bà N và ông C trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 12,2m² nằm trong tổng diện tích 2.750 m², thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 10 theo tư liệu năm 1991 (theo tư liệu năm 2008 là thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31) đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh để ông L được trọn quyền sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện hợp pháp của Chi cục quản lý đường bộ IV.4 có đơn xin xét xử vắng mặt, tuy nhiên trong bản khai có trình bày: Phần diện tích 42,8m² mà ông Huỳnh Văn L và phía bị đơn đang tranh chấp có chiều dài dọc theo Quốc lộ 53 là 84,53m là đất nằm trong phần đất quản lý, bảo trì đường bộ theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ “*Đất của đường bộ bao gồm phần đất trên đó có công trình đường bộ được xây dựng và phần đất dọc hai bên đường bộ dưới đây gọi tắt phần đất dọc hai bên đường bộ là phần đất bảo vệ, bảo trì đường bộ*”, phần đất còn lại ngoài phạm vi thuộc quản lý đường bộ thì không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 99, 100, 195 của Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L.

Buộc các bị đơn gồm ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N giao trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích 12,2m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 31, tọa lạc ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, cho ông Huỳnh Văn L, phần đất này có tứ cận như sau:

- Đông giáp là một điểm tam giác.
- Tây giáp thửa 22 có chiều dài 0,82m.
- Nam giáp Quốc lộ 53 có chiều ngang 29,45m.
- Bắc giáp phần còn lại của thửa 13 có chiều ngang 29,40m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất theo công văn số 90/CNTXDH ngày 13/06/2018).

Buộc ông Huỳnh Văn L trả tiền công sức tôn tạo đất cho các bị đơn ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N với số tiền 1.647.000 đồng.

2. Ông Huỳnh Văn L được sử dụng 01 cây xoài trên đất tranh chấp và trả giá trị 500.000 đồng cho ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L về việc rút một phần yêu cầu kiện từ diện tích 80 m² còn lại còn 12,2m², thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 31.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 03 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh nhận được đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị N và ông Mai Văn C theo đường Buu điện (không đề ngày, tháng, chỉ ghi năm 2022) kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm xử lại cho công bằng, vì phần đất tranh chấp là của gia đình ông đã sử dụng trồng chuối, khoai lang, cỏ...v...v.. ổn định từ năm 1975 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L không rút đơn khởi kiện; bị đơn bà Đỗ Thị N và ông Mai Văn C không rút đơn kháng cáo; Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn: Theo bị đơn, phần đất tranh chấp ông đã sử dụng từ năm 1975, cũng được ông L thừa nhận là phần đất tranh chấp do ông C sử dụng để trồng cây từ trước khi ông L nhận chuyển nhượng từ ông Đ và ông L2, điều này cũng phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với những người sinh sống lân cận lâu năm ở địa phương đã xác định phần đất tranh chấp do gia đình bà N và ông C sử dụng, tuy nhiên việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh đầy đủ những người làm chứng cho ông C đã làm ảnh hưởng đến kết quả xét xử; Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993 có quy định “*Nhà nước chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trực tiếp sử dụng đất*”, như vậy việc UBND cấp quyền sử dụng phần đất tranh chấp này cho ông L là chưa đúng theo quy định pháp luật về đất đai. Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án thể hiện tại Công văn số 59 của Văn phòng đăng ký đất đai, thể hiện tư liệu năm 1983 ông Ông Dương Văn L2 đăng ký kê khai là 1.250m², ông Dương Văn Đ đăng ký kê khai là 2.750m², như vậy tổng diện tích của ông L2 và ông Đ kê khai chỉ 2.420m², nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn L thì cấp với diện tích là 2.750m² là tăng 330m² so với diện tích đăng ký trước đó, việc giải thích của UBND thị xã D về việc diện tích của ông tăng là do chiều rộng của mặt lộ thu hẹp lại là không có căn cứ; tại hồ sơ này ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N chưa được thực hiện việc yêu cầu phản tố, điều này ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn. Ngoài ra, khi giải quyết ở cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như tại biên bản Khảo sát thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp ngày 23/04/2018 thể hiện có sự tham gia của ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị Trúc L nhưng họ không có ký tên vào biên bản này là vi phạm khoản 1 Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự; các tài liệu có trong hồ sơ chỉ là bản pho to, không có sao y công chứng hoặc đối chiếu bản gốc là không đủ cơ sở là chứng cứ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu); theo Quyết định khảo sát thẩm định tại chỗ thì yêu cầu thẩm định thửa 185, diện tích 2.750 m², tờ bản đồ số 10, nhưng khi xuất kết quả thẩm định thì là thửa đất

số 13, tờ bản đồ số 31 là không đúng thửa đất nguyên đơn khởi kiện; ngày 16/01/2020 phía bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án kiểm tra về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L nhưng chưa được cấp sơ thẩm thực hiện là vi phạm khoản 2 Điều 106 của Bộ luật tố tụng dân sự; ngày 16/8/2019 có biên bản thỏa thuận về giá nhưng chỉ có chữ ký của ông L nên không thể cho rằng đây là sự thỏa thuận. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/8/2022, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn còn nại ra tại phiên tòa có mặt người làm chứng là bà Huỳnh Thị L (là vợ của ông Đ) cũng xác định phần đất tranh chấp là phần đất gò, phần đất của ông L mua là phần đất rọc (ruộng); diện tích khảo sát phần đất tranh chấp ở UBND xã khi thực hiện thủ tục hòa giải cơ sở là 255m², trong khi tại Tòa án đo lại chỉ còn 12,2m² là không đúng nên yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để thực hiện việc đo đạc lại. Trường hợp Tòa án không tạm ngừng phiên tòa để tiến hành đo đạc khảo sát lại thì căn cứ vào những vi phạm về thủ tục tố tụng cũng như về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm nêu trên, giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ý kiến đối đáp của nguyên đơn: Không đồng ý theo đơn kháng cáo của ông C, bà N và lời bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của vị người bảo vệ quyền lợi ích cho phía bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến đối đáp của chị Huỳnh Thị N: Tôi thống nhất theo yêu cầu của ông L, còn việc Nhà nước quy định như thế nào về sổ thửa, tờ bản đồ hay tư liệu trước có khác với tư liệu sau thì do cơ quan có thẩm quyền họ làm chứ không phải do chúng tôi làm nên chúng tôi không biết.

Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm (sau khi tạm ngừng phiên tòa mở ngày 12/07/2022 để thu thập chứng cứ bổ sung), Tòa án cấp phúc thẩm có thu thập lời khai của chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1978 và anh Huỳnh Chí L, sinh năm 1981 là thành viên trong hộ gia đình của ông Huỳnh Văn L có trình bày thống nhất theo lời trình bày của ông Huỳnh Văn L có trong hồ sơ vụ án, không có lời trình bày nào khác.

Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa không có lời trình bày và cũng không có gởi cho cấp phúc thẩm văn bản nêu ý kiến nào khác so với lời trình bày ở cấp sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp thuộc thửa 185, được UBND huyện Duyên Hải (nay là thị xã D) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn L. Đối chiếu tư liệu đăng ký kê khai qua các thời kỳ đều thể hiện thửa đất 185 có cạnh tiếp giáp lộ; chồng ghép bản đồ giữa các chủ sử dụng trước đây (bà Bùi Thị Ng(mẹ của ông Đ), ông Ông Dương Văn L2) với ông Huỳnh Văn L sử dụng hiện tại đều cho thấy ranh giới sử dụng ổn định. Ông C và bà N cho rằng đã sử

dụng liên tục từ năm 1979 đến nay nhưng không có đăng ký kê khai, cho nên việc ông C cho rằng đất của ông là không có cơ sở. Về tư liệu đăng ký kê khai theo tư liệu năm 1983 (ông L2 và bà Nghi kê khai) so với tư liệu 1991 (ông Huỳnh Văn L kê khai) là có tăng lên 330m², nhưng vấn đề này cũng được UBND thị xã D xác định là do tư liệu năm 1991 mặt lộ có thu hẹp lại so với tư liệu năm 1983 dẫn đến diện tích đất của ông L tăng thêm. Tại phiên tòa hôm nay bà Huỳnh Thị L là người làm chứng có mặt tại phiên tòa có thay đổi lời khai so với lời khai được xác minh ở cấp sơ thẩm trước đó, tuy nhiên, lời khai của bà Lan dù có thay đổi cũng không làm khác đi đương lối giải quyết vụ án, trên thực tế bị đơn có sử dụng đất nhưng đất thì không phải của bị đơn, Từ đó xác định kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở; về tư liệu thửa đất số 185 hay thửa đất số 13 như người vị luật sư đặt ra thì cơ quan chuyên môn cũng đã làm rõ, tuy nhiên việc cấp sơ thẩm tuyên thắng thửa số 13, tờ bản đồ số 31 trong khi tư liệu này chưa được sử dụng để cấp giấy cho ông Huỳnh Văn L sẽ gây sự nhầm lẫn trong quá trình thi hành án, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa cách tuyên cho phù hợp với tư liệu cấp giấy cho ông L và đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Từ những căn cứ và phân tích trên Viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị N và ông Mai Văn C không đề ngày, tháng, chỉ thể hiện năm 2022, nhưng trong giấy xác nhận nhận đơn kháng cáo của Tòa án nhân dân thị xã D (BL 214) đã xác nhận đơn kháng cáo của ông C và bà N được gửi đến Tòa án vào ngày 03/01/2022 là còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự bao gồm: Chi cục quản lý đường bộ IV.4 đã có đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ; thành viên hộ ông Huỳnh Văn L bao gồm chị Huỳnh Thị Th và 02 thành viên mới được Tòa án cấp phúc thẩm đưa vào tham gia để xác minh làm rõ là anh Huỳnh Chí L, sinh năm 1981 và chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1978, cùng trú tại ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh cũng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hợp lệ, cho nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 và 298 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Đỗ Thị N và ông Mai Văn C nêu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm xử lại cho công bằng, vì phần đất tranh chấp là của ông nội và cha của ông sử dụng từ trước năm 1975 và gia đình ông đã sử dụng từ trồng chuối, khoai lang, cỏ...v...v.. ổn định từ năm 1979 đến nay. Cho nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho bên ông Huỳnh Văn L là không đúng, làm ảnh

hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, bà. Xét lời trình bày kháng cáo của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm cũng như đối chiếu với chứng cứ, tư liệu thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, thấy rằng:

Phần đất đang tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn L với đồng bị đơn ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N có diện tích là 12,2m² nằm trong tổng diện tích 2.750m², thuộc thửa số 185, tờ bản đồ số 10 (theo tư liệu năm 2008 là thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31), đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, đã được UBND huyện Duyên Hải (nay là thị xã D) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn L vào ngày 17/8/1995. Phần đất này ông L có được từ việc nhận chuyển nhượng từ ông Ông Dương Văn L2 và Dương Văn Đ (Nhong) vào năm 1991. Đối chiếu, chồng ghép tư liệu đăng ký kê khai qua các thời kỳ năm 1983, 1991 và năm 2008, cho thấy:

Theo tư liệu địa chính năm 1983 thửa đất số 249 có diện tích 1.250m² do ông Ông Dương Văn L2 đăng ký kê khai và thửa đất số 253 có diện tích 1.170m² do bà Bùi Thị Ng(mẹ ruột của ông Dương Văn Đ) đăng ký kê khai. Đến năm 1991, ông Huỳnh Văn L đã nhận chuyển nhượng của ông Ông Dương Văn L2 đối thửa 249 và của ông Dương Văn Đ đối với thửa số 253 và đến năm 1995 ông L được cấp quyền sử dụng đất đối phần đất này có diện tích 2.750m² thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 10 (Theo tư liệu năm 2008 thành thửa số 13, tờ bản đồ số 31). Như vậy, so sánh giữa tư liệu đăng ký năm 1983 và tư liệu ông L đăng ký năm 1991 thì ông L được cấp quyền sử dụng đất có diện tích 2.750m² là tăng 330m². Để làm rõ diện tích đất từ đâu tăng lên, Tòa án cấp sơ thẩm có ban hành Công văn số 02/CV-TA ngày 17/02/2020 để làm rõ, Tòa án có nhận được phúc đáp theo Công văn số 487/UBND-NC ngày 31/3/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã D đã giải thích việc tăng diện tích này là do tư liệu năm 1983 chiều rộng thể hiện Quốc lộ 53 theo tư liệu địa chính năm 1983 lớn hơn chiều rộng Lộ của tư liệu địa chính năm 1991 nên làm diện tích thửa đất có tăng thêm (tăng thêm là diện tích của lộ theo tư liệu hiện nay nhỏ lại).

Bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại, tuy nhiên theo các tư liệu địa chính năm 1983, 1991 thì phần đất này bên phía bị đơn hoàn toàn không có kê khai cũng như không có giấy tờ nào chứng minh phần đất này của bị đơn; trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã thu thập, xác minh những người dân sống lâu tại địa phương cũng đều xác định rằng thấy phía bị đơn sử dụng phần đất gò cặp QL 53 để trồng cỏ, nhưng giấy tờ đăng ký kê khai như thế nào thì không biết. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn L cũng thừa nhận, từ khi nhận chuyển nhượng ông L2 và ông Đ ông có sử dụng đất khoảng 03 năm thì không sử dụng nữa mà cho người khác thuê đến năm 2017 lấy lại cho con gái sử dụng, trong thời gian cho thuê, ông cũng thấy có người trồng cỏ cặp QL53 nhưng do nghĩ ông chưa có nhu cầu sử dụng nên không phản đối gì, cho nên cấp sơ thẩm đã tính công sức gìn giữ, tôn tạo cho phía bị đơn bằng 15% là phù hợp. Từ đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm là có căn cứ.

[4] Trên đất có 01 cây xoài do phía bị đơn trồng và cây xoài này có giá trị 500.000 đồng, đang trên đất của nguyên đơn nên giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng và hoàn giá trị cho bị đơn bằng 500.000 đồng là có căn cứ.

[5] Xét ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn, thấy rằng:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993 có quy định “*Nhà nước chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trực tiếp sử dụng đất*”, đối chiếu tư liệu đăng ký kê khai qua các thời kỳ 1983, 1991 và hiện nay thì quá trình sử dụng ông L2, bà Nghi (mẹ ông Đ) cũng như ông L đã đăng ký kê khai hợp lệ nên việc UBND huyện Duyên Hải cấp quyền sử dụng phần đất tranh chấp này cho ông L là đúng theo quy định pháp luật về đất đai; việc diện tích đất cấp cho ông L có tăng thêm 330m² so với diện tích đăng ký năm 1983 cũng được UBND thị xã D giải thích là do chiều rộng của mặt lộ theo tư liệu năm 1991 thu hẹp lại; Trong quá trình giải quyết vụ án, trường hợp ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N cho rằng cần thiết phải yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho mình thì phải làm đơn phản tố, trong vụ án này ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N không thực hiện việc yêu cầu phản tố nên lời nại ra của luật sư là không có căn cứ; Ngoài ra, vị luật sư còn cho rằng khi giải quyết ở cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như tại biên bản Khảo sát thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp ngày 23/04/2018 thể hiện có sự tham gia của ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị Trúc L nhưng họ không có ký tên vào biên bản này là vi phạm khoản 1 Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vấn đề này, sau khi tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử cũng đã yêu cầu tòa cấp sơ thẩm giải trình, tại văn bản giải trình thể hiện ngày 23/04/2018 không có sự tham gia của ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị Trúc L nên họ không có ký tên vào biên bản, đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự có quy định “*1. Theo yêu cầu của đương sự hoặc khi thấy cần thiết, Thẩm phán tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ với sự có mặt của đại diện UBND cấp xã, hoặc Công an xã, phường, thị trấn, hoặc cơ quan tổ chức nơi có đối tượng cần xem xét thẩm định tại chỗ để đương sự biết và chứng kiến việc xem xét, thẩm định đó*”. Như vậy tại biên bản Khảo sát thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp ngày 23/04/2018 (BL 89) thể hiện có sự tham gia của ông Nguyễn Văn Phi – Cán bộ văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực Duyên Hải và ông Lê Văn Giàu – cán bộ địa chính xã Long Toàn, thị xã D là đủ so với quy định tại khoản 1 Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự nên lời nại ra của luật sư là không có căn cứ; Luật sư nại ra các tài liệu có trong hồ sơ chỉ là bản pho to, không có sao y công chứng hoặc đối chiếu bản gốc là không đủ cơ sở là chứng cứ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu...), vấn đề này cũng được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục đối chiếu làm rõ, đây cũng là sơ suất của tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm; Luật sư cho rằng ngày 16/01/2020 phía bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án kiểm tra về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L nhưng chưa được cấp sơ thẩm thực hiện là vi phạm khoản 2 Điều 106 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vấn đề này, Hội đồng xét xử đã xem xét hồ sơ thì cấp sơ thẩm cũng đã làm rõ (BL 166); Luật sư cho rằng ngày 16/8/2019 có biên bản thỏa thuận về giá nhưng chỉ có chữ ký của ông L nên

không thể cho rằng đây là sự thỏa thuận, tuy nhiên qua đối chiếu kiểm tra thì tại biên bản hòa giải ngày 07/10/2021 (BL 185) các đương sự đã thỏa thuận được giá trị tài sản tranh chấp đối với cây xoài là 500.000 đồng và đối với đất là 900.000 đồng/m², như vậy lời nại ra của luật sư là không có cơ sở; Đối với yêu cầu của Luật sư về việc phải tạm ngừng phiên tòa để tiến hành khảo sát, đo đạc lại diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở, bởi vì khi có kết quả đo đạc, Tòa án cũng đã mời các đương sự (trong đó có ông C và bà N) để công khai kết quả (công khai ngày 13/06/2018), thể hiện ý kiến của bà N là sẽ xem lại nếu không đồng ý sẽ khiếu nại sau, tuy nhiên sau đó mặc dù Tòa án có Thông báo cho bà N và ông C về việc làm đơn yêu cầu thẩm định lại nếu không thống nhất với kết quả cung cấp thông tin ngày 13/6/2018 của Văn phòng đất (BL 94) nhưng phía ông C và bà N không khiếu nại gì, từ đó cho thấy diện tích tranh chấp theo đương sự chỉ ranh là 12,2m² thuộc thửa 185 là có căn cứ. Hơn nữa, sau khi có kết quả thẩm định thì phía nguyên đơn ông Huỳnh Văn L chỉ còn tranh chấp 12,2m², phía bị đơn cũng không yêu cầu phản tố hay phản đối gì nên việc nại ra của luật sư là vượt quá yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không chấp nhận; Theo Quyết định khảo sát thẩm định tại chỗ thì yêu cầu thẩm định thửa 185, diện tích 2.750 m², tờ bản đồ số 10, nhưng khi xuất kết quả thẩm định thì là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31, vấn đề này cũng đã thể hiện trong Công văn cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai cũng đã giải thích làm rõ là thửa đất số 185, tờ bản đồ số 10 là theo tư liệu năm 1991 nhưng theo tư liệu năm 2008 thành thửa số 13, tờ bản đồ số 31, như vậy chỉ làm rõ thêm chứ không làm ảnh hưởng gì. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên “*Buộc các bị đơn gồm ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N giao trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích 12,2m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 31, tọa lạc ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, cho ông Huỳnh Văn L ...*” trong khi tư liệu này chỉ thể trên bản đồ, chưa thực hiện việc cấp đổi giấy cho ông Huỳnh Văn L. Từ đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy rằng cần sửa cách tuyên án cho rõ hơn theo đề nghị của Viện kiểm sát là đủ;

[6] Từ phân tích nhận định trên, cấp phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn, chấp nhận toàn bộ ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm về cách tuyên án cho khả thi trong quá trình thi hành án.

[7] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bị đơn thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí phúc thẩm cho bị đơn. Do bị đơn đã được cấp sơ thẩm cho miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xử lý.

[8] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị N và ông Mai Văn C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L.

Buộc bị đơn gồm ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N giao trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích 12,2m² nằm trong tổng diện tích 2.750 m², thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 10 theo tư liệu năm 1991 (theo tư liệu năm 2008 là thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31) tọa lạc ấp B, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Huỳnh Văn L. Phần đất này có tứ cận như sau:

- Đông giáp là một điểm tam giác.
- Tây giáp thửa 22 có chiều dài 0,82m.
- Nam giáp Quốc lộ 53 có chiều ngang 29,45m.
- Bắc giáp phần còn lại của thửa 185 (nay là thửa 13) có chiều ngang 29,40m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất theo công văn số 90/CNTXDH ngày 13/06/2018).

Buộc ông Huỳnh Văn L trả tiền công sức tôn tạo đất cho bị đơn ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N với số tiền 1.647.000 đồng (Một triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

2. Giao cho ông Huỳnh Văn L được sử dụng 01 cây xoài trên đất tranh chấp. Buộc ông Huỳnh Văn L hoàn trả giá trị 01 cây xoài cho bị đơn ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L đối với diện tích là 67,8m² đã rút yêu cầu khởi kiện ($80\text{m}^2 - 12,2\text{m}^2 = 67,8\text{m}^2$).

4. *Về chi phí khảo sát tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin thửa đất tranh chấp:* Buộc ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N phải chịu 440.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi nghìn đồng), nộp tại cơ quan Thi hành án để hoàn trả số tiền này cho ông Huỳnh Văn L.

5. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Huỳnh Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do đó được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0011946, ngày 10/10/2017 của Chi

cục Thi hành án dân sự thị xã D; Buộc ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại cơ quan thi hành án dân sự.

6. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Mai Văn C và bà Đỗ Thị N.

7. Các quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa đổi, bổ sung có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui 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 Trà Vinh;
- TAND TX D;
- VKSND TX D;
- Chi cục THADS TX D;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Ngô Thị Kim Châu