

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 334/2020/DS-PT

Ngày: 11-11-2020

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: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 04 và ngày 11 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 389/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Kim T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Thị T, Văn phòng Luật sư Xuân H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Tấn H, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp;

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

3. 1. Bà Nguyễn Thị Năm L, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 75, ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp;

3.2. Anh Nguyễn Công T1, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện Lấp V (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm Bình T, thị trấn Lấp V, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hữu T – Chức vụ Chủ tịch.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Kim T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn chị Nguyễn Kim T trình bày:*** Trước đây cha chị T là ông Huỳnh Công T2 có hai thửa đất là thửa đất số 11 và thửa đất số 13 cùng tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp V, Đồng Tháp, có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông T2 cụ thể nguồn gốc hai thửa đất như sau:

Thửa đất số 11 có diện tích là 1.594m² (Trong đó 300m² là đất ở nông thôn và 1.294m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất này trước đây do cha chị T là ông Huỳnh Công T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 27/6/2016 ông T2 bệnh chết, sau khi ông T2 chết thì chị T làm thủ tục thừa kế và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 13 diện tích là 24,5m² (Diện tích đo đạc thực tế là 19,9m²) loại đất trồng cây lâu năm. Thửa đất này từ trước đến nay cha chị T là ông Huỳnh Công T2 không đăng ký kê khai, nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, ông H tự ý chiếm dụng và đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị T yêu cầu ông H trả lại cho chị T diện tích ông H bao chiếm theo như đo đạc thực tế là 19,9m² thuộc thửa đất số 13 tờ bản đồ số 35.

- ***Ông Võ Tấn H trình bày:*** Trước đây vào khoảng năm 1980, cha của ông H tên Võ Văn T1 có tặng cho ông H một phần đất thuộc thửa đất số 1527, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Tân Khánh T, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp, lúc tặng cho không làm giấy tờ, sau khi được tặng cho ông H sử dụng đến nay. Thửa đất số 1527 của ông H có ranh liền kề với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 35 của ông Huỳnh Công T2 (cha của chị T), nay đã sang tên cho chị T đứng tên quyền sử dụng đất. Trên phần đất của ông H đường Rạch Ngang (Đường đất) đã cắt ngang thửa đất số 1527 chia làm 02 phần, phần phía trên ông H sử dụng cất nhà ở, phần giáp với đất bà T (Thửa đất số 13 đang tranh chấp) ông H sử dụng trồng

chuối. Đến tháng 4/2006 cha của ông H là Võ Văn T1 chết, đến năm 2007 ông H làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1527 (Phần trên bờ) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại của thửa 1527 giáp với đất của ông T2 thì chưa kê khai để cấp quyền sử dụng đất.

Năm 2010, ông Huỳnh Công T2 (Cha chị T) làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 35, khi làm thủ tục cấp đổi thì ông T2 có yêu cầu ông H ký giáp ranh trên tờ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Ngày 23/5/2012, ông H làm thủ tục kê khai đăng ký bổ sung phần đất phía giáp đất bà T thuộc thửa đất số 1527 còn lại (Phần đất tranh chấp) và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 24,5m² thuộc thửa đất số 13 tờ bản đồ số 35 và thửa đất này từ trước đến nay ông H sử dụng trồng chuối.

Đến khoảng năm 2015 thì nhà nước làm lộ dal Rạch Ngang, do phần đất của ông H giáp với thửa đất số 11 của bà T có một con mương lạng không làm đường được, nên nhà nước mới nong đường cắt ngang giữa thửa đất số 1527 với thửa đất số 13 của ông H. Do đó, thửa đất số 13 (Thửa đất đang tranh chấp) là thuộc quyền sử dụng đất của ông H, do nhà nước làm lộ cắt ngang đất của ông H, nên thửa đất số 13 của ông H còn lại có diện tích nhỏ như hiện nay. Nên việc chị T cho rằng thửa đất số 13 là của chị T là không đúng. Mặt khác lúc cha chị T còn sống, khi cấp đổi quyền sử dụng đất thửa số 11 cũng yêu cầu ông H ký giáp ranh giữa thửa số 13 của ông H với thửa đất số 11 của cha chị T. Nên ông H không đồng ý trả lại cho chị T thửa đất số 13 nói trên theo yêu cầu của chị T.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lập V đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Tấn H.

2. Về án phí: Chị Nguyễn Kim T nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án chị T đã nộp theo biên lai số BN/2013/16568, ngày 28/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lập V, chị Nguyễn Kim T không phải nộp thêm.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Chị Nguyễn Kim T phải chịu 2.092.000, số tiền 2.092.000 đồng này chị T đã tạm nộp chi xong, chị T không phải nộp thêm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/01/2020, chị T có đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận kháng cáo của chị T. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lấp V.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Tấn H đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35, diện tích 19,9m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 24,5m²), đất tọa lạc tại ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp V, Đồng Tháp.

- Buộc ông Võ Tấn H trả lại cho chị T phần diện tích đất 19,9m² thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp V, Đồng Tháp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Nguyên đơn chị Nguyễn Kim T trình bày: Chị T yêu cầu ông Võ Tấn H trả lại cho chị T diện tích 19,9m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Tân B, xã Tân Khánh T, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp, do đất này là của cha chị T để lại cho chị T.

+ Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 19,9m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 là đất của ông T2 là cha của chị T để lại cho chị T sử dụng. Thửa đất này nằm giáp với đường lộ nông thôn. Việc ông H kê khai đăng ký bổ sung là không đúng vì đất của ông H thuộc thửa 1257 là nằm ở phía bên kia lộ. Khi cha chị T để cho chị T sử dụng thì chị T có trồng chuối. Do ông H chiếm sử dụng nên dẫn đến tranh chấp. Vì vậy yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của chị T. Buộc ông H phải trả cho chị T diện tích 19,9m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với diện tích 19,9m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 để cấp lại cho bà T.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Tuy nhiên ông H, bà L được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là chưa chấp hành tốt quy định.

Về nội dung: Kháng cáo của chị T nộp trong thời gian luật định, là hợp lệ. Đối với phần đất tranh chấp, căn cứ Công văn số 1184 ngày 31/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp V cung cấp thông tin thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 của ông Võ Tấn H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 1527 tờ bản đồ số 02.

Năm 2010, ông T2 thực hiện cấp đổi thửa đất 924 thành thửa đất số 11, tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã thể hiện thửa đất số 11 giáp ranh với thửa đất số 13, bản mô tả này có những người giáp ranh ký tên xác nhận trong đó có ông H.

Năm 2012, ông H cấp đổi thửa 1527 và được cấp giấy chứng nhận thửa đất số 13 diện tích 24,5m². Vào thời điểm này ông T2 còn sống và trực tiếp quản lý thửa đất số 11 nhưng không khiếu nại, tranh chấp gì.

Ngoài ra, ông Ngô Văn T, ông Bùi Văn K, là những người làm chứng cho lời khai đường đất trước đây là đường mòn dân sinh nằm trong phần đất của cha ông H, khi Nhà nước làm đường dal đã cắt phần đất này thành 2 phần. Phần phía trên ông H đã cất nhà ở, thửa đất 13 đang tranh chấp là phần còn lại của cha ông H thì ông H trồng chuối. Mặt khác, văn bản hòa giải của xã Tân Khánh T, chị T trình bày đất của chị T có con mương ngang 3m, dài 20m, chị T thống nhất phần đất tranh chấp là của ông H. Ban hòa giải đã đo đạc và cắm trụ đá, nhưng sau đó chị T không đồng ý. Do chị T không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là của cha chị T để lại cho chị T. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Võ Tấn H và bà Nguyễn Thị Năm L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông H và bà L.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của chị T yêu cầu xác định diện tích 19,9m² thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 35 thuộc quyền sử dụng của chị T, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất đang tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 19,9m² (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4) thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 35 trước đây là thuộc một phần của thửa đất số 1527 tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ 299) tọa lạc tại xã Tân Khánh T, huyện Lập V, Đồng Tháp do ông Võ Tấn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1] Chị T cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 nói trên có nguồn gốc là của cha chị T là ông Huỳnh Công T2, nhưng chị T không xuất trình được giấy tờ cũng như các chứng cứ khác chứng minh được phần đất đang tranh chấp là của cha chị T. Mặt khác, lúc cha chị T còn sống khi cấp đổi quyền sử dụng đất thửa số 11 cũng yêu cầu ông H ký giáp ranh giữa thửa số 13 của ông H với thửa đất số 11 của cha chị T. Từ đó cho thấy lúc ông T2 còn sống đã xác định thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 là của ông H. Đồng thời, những người làm chứng là ông Ngô Văn T và ông Bùi Văn K đều xác định thửa đất số 1527 của ông H trước đây có đường mòn dân sinh. Năm 2014 - 2015

đã bị đường lộ Rạch Ngang cắt ngang thành 02 phần, phần phía trên lộ ông H sử dụng cất nhà và phần giáp với thửa đất số 11 của chị T (Phần đang tranh chấp thuộc thửa 13) là thuộc quyền sử dụng của ông H.

[2.2] Bên cạnh đó, phần đất tranh chấp từ trước đến nay là do ông H sử dụng để trồng chuối, gia đình chị T và chị T không sử dụng. Ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 diện tích là 24,5m² thuộc thửa đất số 13 tờ bản đồ số 35.

Nên việc chị T yêu cầu ông H trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[3] Xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T yêu cầu chấp nhận kháng cáo của chị T, sửa án sơ thẩm, yêu cầu ông H trả cho chị T diện tích đất thực tế là 19,9m². Xét yêu cầu của Luật sư là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Xét bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Thủy là có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên chị Thủy phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Các phần khác của quyết định án sơ thẩm 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 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 101, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai; 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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Kim T.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lấp V.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Tấn H.

2. Về án phí sơ thẩm: Chị Nguyễn Kim T nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí T đã nộp theo biên lai số BN/2013/16568, ngày 28/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp V, chị Nguyễn Kim T không phải nộp thêm.

3. Về án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Kim T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009138 ngày 13/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp V. Chị T không phải nộp thêm án phí phúc thẩm.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Chị Nguyễn Kim T phải chịu 2.092.000, số tiền 2.092.000 đồng này chị T đã tạm nộp chi xong, chị T không phải nộp thêm.

Trường hợp bản án 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 ĐT;
- Phòng KTNV - THA TA Tỉnh;
- VP TA Tỉnh;
- Tòa án nhân dân huyện Lấp V;
- Chi Cục THA DS huyện Lấp V;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA (H).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh