

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 328/2022/DS-PT

Ngày 28 - 7 - 2022

V/v “Tranh chấp dân sự về 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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Nguyễn Chí Dũng

- 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 Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Bạch V, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 1/104/4, Phường Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: chị Phan Thị Bé T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số 45, phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ, quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Cao Minh Tr - Văn phòng Luật sư Chí Công, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Khóm 5, phường F, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1951.

Người đại diện hợp pháp: Anh Lê Văn Q, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Trần Thị M, sinh năm 1970;

3.2. Anh Lê Văn T, sinh năm 1986;

3.3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1969;

3.4. Anh Lê Thành T, sinh năm 1974;

3.5. Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tâm, ông Nhân: Anh Lê Văn Q, sinh năm 1988;

Địa chỉ: khóm H, Phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956;

3.7. Chị Lê Kim H, sinh năm 1978;

3.8. Anh Lê Văn H, sinh năm 1981;

3.9. Anh Lê Văn Gi, sinh năm 1983;

3.11. Chị Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: khóm H, Phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Anh Trương Tấn D, sinh năm 1984 (con bà M);

3.13. Chị Lê Thị Bích Th, sinh năm 1987 (con bà M);

3.14. Bà Lê Thị M, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Khóm H, Phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Chị Lê Minh Ph, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Khóm D, Phường M, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.16. Bà Lê Kim L, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện Châu Thành, Đồng Tháp.

3.18. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số 5J, Phường G, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Bà Trần Thị S, sinh năm 1953 (vợ ông L);

3.20. Anh Lê Văn D, sinh năm 1974 (con ông L);

3.21. Chị Lê Thị L, sinh năm 1983 (con ông L);

3.22. Anh Lê Văn D, sinh năm 1984 (con ông L);

3.23. Anh Lê Văn Q, sinh năm 1988 (con ông L);

Cùng địa chỉ: Số 1, khóm H, Phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.24. Anh Lê Văn D, sinh năm 1991;

Địa chỉ: khóm H, Phường V, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.25. Chị Nguyễn Hồng Ch, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số j, đường ĐT, khóm T, phường An Hòa, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Đặng Thị Bạch V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Đặng Thị Bạch V trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của mẹ bà V tên Nguyễn Thị L (chết năm 2019) nhận chuyển nhượng của người khác (không rõ họ tên) diện tích khoảng $50m^2$, để cất nhà ở, khi mua chỉ thỏa thuận miệng không có làm hợp đồng, giấy tờ, khi cất nhà có xin phép xây dựng không thì bà V không nhớ. Năm 1988 cụ L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T thêm chiều ngang $6,5m$ x dài $20m = 130m^2$ (có giấy viết tay ngày 26/7/1988), số tiền 200.000 đồng (Đất vị trí nào theo sơ đồ đo đạc hiện nay thì bà V không biết).

Đến năm 1993, cụ L tự đăng ký kê khai được UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích $180m^2$ (đất thổ), thửa 551, tờ bản đồ số 02 cho cụ Nguyễn Thị L đứng tên ngày 06/8/1993, đất tọa lạc khóm H, Phường V, Tp. S. Trước khi cấp giấy chứng nhận QSD đất không có đo đạc, vì thời điểm cấp đất dựa trên diện tích tự kê khai của cụ L.

Ngày 06/5/2004 cụ L chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Bé S diện tích $75m^2$, thuộc một phần của thửa 551, tờ bản đồ số 02 theo hợp đồng chuyển nhượng số 87 được UBND Phường 2 chứng thực. Khi cụ L chuyển nhượng đất cho bà Sáu có đo đạc, do phần đất chuyển nhượng cho bà S không có giáp ranh với bị đơn, nên phía bị đơn không có ký tên giáp ranh. Phần diện tích còn lại của cụ L theo giấy chứng nhận QSD đất là $105m^2$. Quá trình sử dụng đất cụ L có chừa phần diện tích tranh chấp hiện nay chiều ngang $02m$ x dài $18,7m$ diện tích $37,4m^2$ để làm lối đi ra lộ, phần đất này tiếp giáp thửa đất 550 của ông Lê Văn L.

Đến năm 2013 ông T và ông Nh xây dựng nhà lán chiếm sang phần đất thửa 551 của cụ L (trên phần lối đi ra lộ) chiều ngang khoảng $1,2m$ x dài $18,7m = 22,44m^2$, làm lối đi hẹp lại gây khó khăn cho bà V khi ra lộ. Bà V có báo chính quyền địa phương (trình báo miệng) lúc đó cán bộ địa chính Phường có đến giải thích thì gia đình ông L ngưng xây dựng. Sau đó, xây dựng tiếp đến khi hoàn thành phía gia đình bà V không có ý kiến.

Năm 2019, ông Nh xây dựng nhà lần sang đất của cụ L, lúc này cụ L có trao đổi miệng với ông Nh nhưng phía ông Nh vẫn xây dựng hoàn thành.

Qua kết quả đo đạc thực tế phần diện tích đất tranh chấp là 14,2m² bà V thống nhất không có ý kiến.

Nay cụ L chết nên con cụ L bà Đặng Thị Bạch V (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ duy nhất của cụ L) yêu cầu ông Lê Văn L, ông Lê Văn Nh, ông Lê Thành T, bà Trần Thị M, anh Lê Văn D, chị Nguyễn Hồng Ch tháo dỡ di dời phần nhà và tài sản đi nơi khác trả lại diện tích 14,2m² thuộc một phần thửa 551, tờ bản đồ 02, đất toạ lạc tại khóm H, Phường V, Tp. S, giấy chứng nhận QSD đất do cụ Nguyễn Thị L đứng tên, thể hiện các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố S ngày 12/4/2021 cho bà V quản lý sử dụng.

Trường hợp, chấp nhận yêu cầu của bà V tài sản trên đất tranh chấp có một phần nhà của ông T, bà M, anh D, chị Ch thì bà V không đồng ý bồi thường thiệt hại về tài sản cũng như không hỗ trợ chi phí di dời cho ông T, bà M, anh D, chị Ch.

Đối với yêu cầu (phản tố) của ông L thì bà V không đồng ý, vì phần diện tích 14,2m² (Hình 2) thuộc thửa 551 của bà V; phần diện tích 21,4m² (Hình 4) là con mương ranh giữa đất cụ L với đất ông L, bà V đồng ý cho ông L (con ông L) quản lý, sử dụng, không có ý kiến yêu cầu tranh chấp gì.

Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Lê Văn L, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T, ông Lê Văn Nh với ông Lê Văn Q và cũng là người đại diện hợp pháp trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Phan Thị Nh và cụ Phan Thị Kh (cụ Kh là em ruột cụ Nh, cụ Nh là mẹ ruột của ông L). Năm 1966 cụ Nh, cụ Kh cho cha mẹ ông Lạc tên Lê Văn L (chết năm 2012), Lê Thị K (chết 2001) quản lý sử dụng (chỉ nói miệng, không có giấy tờ, do lúc đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất). Đến năm 1999 ông L đăng ký kê khai được UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 63,25m² thuộc thửa 550, tờ bản đồ 02 ngày 14/8/1999 cho hộ ông Lê Văn L đứng tên. Ông L, bà K cất căn nhà lá trên thửa đất 550 quản lý sử dụng đến ngày 17/01/2012 ông L chết thì các con ông L là ông Lê Văn T, bà Lê Thị M ở quản lý, sử dụng đến nay.

Ngoài thửa đất số 550 thì ông Lãng còn sử dụng phần đất liền kề chưa được cấp giấy, diện tích khoảng 53,9m² (là phần đất đang tranh chấp) và phần đất này ông L được cụ Kh, cụ Nh cho sử dụng từ năm 1966 để nuôi cá, khi cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ.

Đến năm 2019 sau khi cụ L chết thì bà V phát sinh tranh chấp. Năm 2003 ông L đăng ký kê khai diện tích 53,9m², có cụ L ký tên xác nhận, ghi họ tên trong bảng kê khai nguồn gốc đất, có xác nhận của Ban nhân dân khóm 3 (nay là khóm H) ngày 13/8/2003. Sau đó, UBND phường 2 mời ông L đến để tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, do gia đình ông L khó khăn không có tiền đóng thuế nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L.

Đất thực tế gia đình ông L sử dụng liên tục từ năm 1966 đến nay. Quá trình sử dụng phần đất này đến năm 2005 ông L cho ông T cất nhà trên một phần diện tích đất 53,9m², đến năm 2013 ông T sửa chữa lại nhà; năm 2019 ông Nh xây dựng nhà trên phần diện tích đất 53,9m² còn lại. Khi ông T xây dựng, sửa chữa nhà không có tranh chấp, năm 2019 ông Nh đang xây dựng (lúc đó bà L đã chết) thì bà V tranh chấp.

Ông L, bà K chết không có để lại di chúc và có tất cả 09 người con gồm:

- Lê Văn L, sinh năm 1951.

- Lê Văn L, sinh năm 1959 (chết năm 2000), có vợ tên Nguyễn Thị L, các con tên Lê Minh P, sinh năm 1977, Lê Kim H, sinh năm 1978, Lê Văn H sinh năm 1981, Lê Văn Gi, sinh năm 1983, Lê Kim Nh, sinh năm 1981.

- Lê Thị M, sinh năm 1964

- Lê Kim L, sinh năm 1965

- Lê Văn Nh, sinh năm 1968

- Lê Văn T, sinh năm 1969

- Lê Văn L, sinh năm 1972

- Lê Thành T, sinh năm 1974

- Lê Văn Q, sinh năm 1963

Trên đất tranh chấp có căn nhà trệt kết cấu móng gạch, cột tường xây gạch, nền lát gạch, mái lợp tole của ông T xây dựng năm 2005 (nhà do Công đoàn của Công ty Cỏ May cho ông T), sửa chữa năm 2013, hiện tại nhà do ông Tâm và vợ tên Trần Thị M ở sử dụng. Ngoài ra, trên đất còn có căn nhà dưới cấp 4 của ông Nh xây dựng năm 2019, hiện ông Nh cho con trai và con dâu tên Lê Văn D, Nguyễn Hồng Ch, ở sử dụng. Lúc ông T, ông Nh xây dựng và sửa chữa 02 căn nhà thì cụ L còn sống và trực tiếp chỉ vị trí đất để ông T, ông Nh xây dựng, không có tranh chấp.

Đến năm 2019 cụ L chết, bà V mới bắt đầu phát sinh khởi kiện tranh chấp. Lý do yêu cầu ông L ký tên xác định ranh đất để bà V làm thủ tục thừa kế nhưng ông L không đồng ý vì bà V chỉ vị trí ranh không đúng.

Nay ông L, ông T, ông Nh không đồng ý theo yêu cầu của bà V, vì phần đất tranh chấp là của ông L và gia đình quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1966 đến nay. Ông L yêu cầu công nhận phần diện tích đất 35,6m² gồm Hình 2 và Hình 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021 (trong đó, có phần diện tích 14,2m² đang tranh chấp) cho ông L quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, ông L, ông T, ông Nh, anh Q không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, chị Lê Kim H, anh Lê Văn Gi, bà Lê Thị M, bà Lê Kim L, ông Lê Văn T, ông Lê Văn L, bà Trần Thị S, anh Lê Văn D, chị Lê Thị L, anh Lê Văn D, chị Lê Thị Bích Th, anh Lê Văn T, bà Trần Thị M, anh Lê Văn D, chị Nguyễn Hồng Ch, anh Lê Văn H, chị Lê Minh Ph, ông Lê Văn Q, anh Trương Tấn D, chị Lê Kim Nh, chị Trần Thị Mỹ H ý kiến như sau:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên trong hộ và là hàng thừa kế của ông Lê Văn L, thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn L, đồng ý ông L tự giải quyết tranh chấp với bà V, không có ý kiến yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu bà V, trên đất tranh chấp có một phần nhà của anh D, chị Ch và một phần nhà của bà M, ông T thì anh D, chị Ch đồng ý trả giá trị đất cho bà V theo giá mà HĐĐG đã định ngày 13/10/2020, còn bà M không đồng ý.

Ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Bản án của Tòa án nhân dân thành phố S quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Bạch V (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ duy nhất của cụ L) về việc yêu cầu ông Lê Văn L, ông Lê Văn Nh, ông Lê Thành T, bà Trần Thị M, anh Lê Văn D, chị Nguyễn Hồng Ch tháo dỡ di dời phần nhà và tài sản đi nơi khác trả lại diện tích 14,2m², thể hiện các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố S ngày 12/4/2021 cho bà V quản lý sử

dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn L về việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất 35,6m² gồm Hình 2 và Hình 4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố S ngày 12/4/2021, đất tọa lạc khóm Hòa Khánh, Phường V, thành phố Sa Đ cho ông L quản lý, sử dụng.

3. Ông Lê Văn L được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất 14,2m² (hình 2) tại các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 và diện tích 21,4m² (hình 4) tại các mốc 4-11-10-3a-3-d-c-b-a-4a-4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố Sa ngày 12/4/2021, đất tọa lạc khóm Hòa Khánh, Phường V, thành phố Sa Đéc.

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 12/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Đặng Thị Bạch V nộp 2.485.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí bà Đặng Thị Bạch V đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004489 ngày 18/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí, bà V phải nộp thêm số tiền 2.185.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Lê Văn L được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 0008311 ngày 16/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Đặng Thị Bạch V chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (lần 1) tổng số tiền 3.150.000 đồng (bà V đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ông Lê Văn L tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (lần 2) tổng số tiền 3.250.000 đồng (ông L đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà V kháng cáo yêu cầu chấp nhận buộc ông L, ông Nh, anh T, chị M, anh D, chị Ch tháo dỡ di dời phần nhà và tài sản đi nơi khác để trả lại cho bà phần đất tại hình 2 diện tích 14,2m² thể hiện tại các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 theo sơ đồ đo đạc. Xem xét lại tiền án phí theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự chị Bé T, Luật sư Tr, anh Q, anh V, chị Ch có mặt. Các đương sự có mặt khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

- Luật sư Tr trình bày: Theo trích lục bản đồ đất bà V chiều ngang 2m, hiện nay chỉ có 0,98m. Nên bà V yêu cầu công nhận thêm 1,2m là phù hợp pháp luật nên đề nghị chấp nhận.

- Chị Bé T đại diện bà V trình bày: Hình 2 là con mương mỗi bên là $\frac{1}{2}$. Theo đăng ký quyền sử dụng đất của ông L là dư diện tích; bà V thiếu diện tích đất nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà V.

- Anh Q trình bày: Khi ông T, ông Nh cất nhà đã có cụ L xác định ranh; bà Vân có chứng kiến. Ranh đất hai bên sử dụng ổn định. Phần vị trí đất con mương do ông L, ông L sang lấp dần nhiều lần. Khi cất nhà nâng cấp nên nhà cao hơn đường đi hiện tại của bà V khoảng 05cm. Do đất sử dụng ổn định nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm; công nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

- Anh V, chị Ch: Thống nhất theo ý kiến anh Q đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự có mặt đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung kháng cáo không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Vân nên đề nghị 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thành phần những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có ai có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét: Đất tranh chấp tọa lạc tại khóm H, Phường V, Tp. S. Đối với phần diện tích đất 21,4m² (hình 4) các đương sự thống nhất thỏa thuận ông L được quản lý, sử dụng. Trên cơ sở tự nguyện của các đương sự nên công nhận phần diện tích 21,4m² (hình 4) theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021 cho ông L được quản lý, sử dụng.

- Xét yêu cầu khởi kiện của bà V (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ duy nhất của cụ L) về việc yêu cầu ông Lê Văn L, ông Lê Văn Nh, ông Lê Thành T, bà Trần Thị M, anh Lê Văn D, chị Nguyễn Hồng Ch tháo dỡ di dời phần nhà và

tài sản đi nơi khác trả lại diện tích 14,2m², thể hiện các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 theo sơ đồ đo đạc cho bà V quản lý sử dụng.

Theo bà V **trình bày đất** có nguồn gốc của cụ L (mẹ bà V) nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T và người khác (không rõ họ tên). Đến năm 1993, cụ L tự đăng ký kê khai được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 180m², thửa 551, tờ bản đồ số 02 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên ngày 06/8/1993. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất không có đo đạc, vì thời điểm cấp đất dựa trên diện tích tự kê khai của cụ L.

Ngày 06/5/2004 cụ Lầm chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Bé S diện tích 75m², một phần thửa 551 theo hợp đồng chuyển nhượng số 87 được UBND Phường 2 chứng thực. Khi cụ L chuyển nhượng đất cho bà Sáu có đo đạc, do phần đất chuyển nhượng cho bà S không có giáp ranh với bị đơn, nên phía bị đơn không có ký tên giáp ranh. Phần diện tích còn lại của cụ L theo giấy chứng nhận QSD đất là 105m². Quá trình sử dụng đất cụ L có chừa phần diện tích tranh chấp hiện nay để làm lối đi ra lộ, phần đất này tiếp giáp thửa đất 550 của ông Lê Văn L.

Năm 2013 ông T và ông Nh xây dựng nhà lấn sang phần đất thửa 551 của cụ L (trên phần lối đi ra lộ) diện tích 14,2m², làm lối đi hẹp lại gây khó khăn cho bà V khi ra lộ. Đến năm 2019, ông Nh tiếp tục xây dựng nhà lấn sang đất của cụ L. Nay do cụ L chết, bà V là hàng thừa kế duy nhất của cụ L khởi kiện tranh chấp yêu cầu giải quyết.

[3] Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng diện tích 14,2m² đất tranh chấp nguồn gốc của cụ Kh, cụ Nh cho (chỉ nói miệng) cha bị đơn là ông L từ năm 1966 để nuôi cá. Gia đình ông L quản lý, sử dụng từ năm 1966-2018 không phát sinh tranh chấp. Năm 2003 ông L đăng ký kê khai diện tích 53,9m² (trong đó có diện tích 14,2m² tranh chấp) có cụ L (mẹ bà V) ký tên xác nhận, ghi họ tên trong bảng kê khai nguồn gốc đất, có xác nhận của Ban nhân dân khóm 3 ngày 13/8/2003. Sau đó, do gia đình ông L khó khăn không có tiền đóng thuế nên chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L.

Năm 2005 ông L cho ông T cất nhà trên một phần diện tích đất 53,9m², năm 2013 ông T sửa chữa lại nhà phía nguyên đơn cũng không có tranh chấp; Đến năm 2019 ông Nh xây dựng nhà trên một phần diện tích đất 53,9m² còn lại (thời điểm này bà L đã chết) thì bà V phát sinh tranh chấp.

[4]. Đối chiếu lời trình bày của các đương sự cũng như tài liệu chứng cứ thể hiện hồ sơ vụ án. Theo bảng kê khai nguồn gốc đất ngày 13/8/2003 có nội dung: *“Nguồn gốc đất này của bà Lê Thị N, ông L mua vào năm 1966 và tự lập nhà sau ngày giải phóng, thuế thổ trạch ông L đóng thuế cho Phường 2 cho đến nay.*

Diện tích được cấp cũ $63,3m^2$ không ai tranh chấp, không thuộc khu qui hoạch.

Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ theo hệ thống bản đồ địa chính, chính qui có tọa độ. Ông L đã đến đăng ký xin cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ và được biết diện tích đất ông L đang sử dụng có phần tăng $53,9m^2$. Phần diện tích tăng $53,9m^2$ là do: Đang lấp mương hầm.

Về ranh hướng phần đất tăng được thể hiện ở sơ đồ vị trí kèm theo và ông L đang sử dụng vào mục đích: Đăng ký mới $117,2m^2$ ". Bảng kê khai nguồn gốc đất đã được cụ L ký tên, ghi họ tên xác định (người chứng thứ hai), có xác nhận của Ban nhân dân khóm 3 và trong thời gian này cụ L còn sống, phía gia đình bị đơn xây dựng nhà cụ L vẫn không có ý kiến.

Do đó lời trình bày của bị đơn, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp do gia đình ông L quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1966 đến nay. Đồng thời cũng phù hợp lời trình bày của người làm chứng xác định phần đất tranh chấp phía gia đình ông L sử dụng khoảng năm 1980 không có ai tranh chấp. Mặt khác, bà Vân thừa nhận khi cụ Lầm còn sống thì phía ông T, ông Nh (con ông L) xây dựng nhà tạm và nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp, nhưng cụ L không có tranh chấp. Như vậy, mặc nhiên cụ L thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc QSD của gia đình ông L.

[5]. Đối với phần diện tích đất thực tế của cụ L là $90m^2$ thiếu $15m^2$ so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là $105m^2$. Theo công văn số: 51/UBND-NC ngày 21/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố S xác định nguyên nhân diện tích đất theo đo đạc thực tế chênh lệch so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là do giấy chứng nhận đã cấp theo hệ thống bản đồ 299 không có đo đạc thực tế chỉ kê khai đăng ký nên diện tích không chính xác.

Do đó, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà V về việc yêu cầu ông L, ông Nh, ông T, bà M, anh D, chị Ch tháo dỡ di dời phần nhà và tài sản đi nơi khác trả lại diện tích $14,2m^2$, thể hiện các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021 cho bà V quản lý sử dụng là không có cơ sở chấp nhận.

[6]. Do đó xét bị đơn phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích đất $35,6m^2$ gồm Hình 2 và Hình 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021, cho ông L quản lý, sử dụng là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần diện tích $35,6m^2$ trên có nguồn gốc của ông L (cha ông L), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ý kiến đồng ý giao cho ông L nên công nhận phần diện tích $35,6m^2$ (Hình 2 và Hình 4) cho ông L được quản lý, sử dụng.

[7]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, chị H, anh Gi, bà M, bà L, ông T, ông L, bà S, anh D, chị L, anh D, chị Th, anh T, bà M, anh D, chị Ch, anh H, chị Ph, ông Q, anh D, chị Nh, chị Mỹ H không có ý kiến yêu cầu tranh chấp trong vụ án nên không xem xét.

[8]. Từ nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V; giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng theo quy định pháp luật .

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà V phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- 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 Đặng Thị Bạch V .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Bạch V (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ duy nhất của cụ L) về việc yêu cầu ông Lê Văn L, ông Lê Văn Nh, ông Lê Thành T, bà Trần Thị M, anh Lê Văn D, chị Nguyễn Hồng Ch tháo dỡ di dời phần nhà và tài sản đi nơi khác trả lại diện tích 14,2m², thể hiện các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố S ngày 12/4/2021 cho bà V quản lý sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn L về việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất 35,6m² gồm Hình 2 và Hình 4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố S ngày 12/4/2021, đất tọa lạc khóm Hòa Khánh, Phường 2, thành phố S cho ông L quản lý, sử dụng.

3. Ông Lê Văn L được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất 14,2m² (hình 2) tại các mốc 2-3-3a-10-11-4-5-12-13-2a-2 và diện tích 21,4m² (hình 4) tại các mốc 4-11-10-3a-3-d-c-b-a-4a-4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố S ngày 12/4/2021, đất tọa lạc khóm H, Phường V, thành phố S.

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 12/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

4. Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm

+ Bà Đặng Thị Bạch V nộp 2.485.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí bà Đặng Thị Bạch V đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004489 ngày 18/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí, bà V phải nộp thêm số tiền 2.185.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Lê Văn L được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 0008311 ngày 16/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Đặng Thị Bạch V chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (lần 1) tổng số tiền 3.150.000 đồng (bà V đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ông Lê Văn L tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (lần 2) tổng số tiền 3.250.000 đồng (ông L đã nộp tạm ứng và chi xong).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đặng Thị Bạch V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013805 ngày 09/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S. Bà V 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 kể từ ngày tuyên án ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án thành phố S;

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

- Chi cục THADS tp S;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm