

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 66/2022/DS-PT
Ngày: 01-3-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị V

Ông Nguyễn Chí D

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ N – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn T -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 22 tháng 02 năm 2022 và 01 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở
Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
198/2021/TLPT-DS, ngày 04 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của
Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2022/QĐXXPT-DS
ngày 04 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số nhà 1435/C, ấp T, xã Q, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngô Thị Kim X, sinh năm
1960; Địa chỉ: Số nhà 33-35, đường L, Tổ 34, Khóm 3, Phường 1, thành phố C,
tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017).

2. *Bị đơn:* Lê Văn L, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Số nhà 284/1, đường C, Tổ 39, khóm P, Phường B, thành phố C,
tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979;
Địa chỉ: Số 633, đường Nguyễn Hữu K, Tổ 20, ấp L, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng
Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/4/2021).

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

3.1. Lê Hồng V, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số nhà 1435/C, ấp T, xã Q, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Lê Hoàng T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ 39, khóm P, Phường B, thành phố C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 633, đường Nguyễn Hữu K, Tổ 20, ấp L, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/4/2021).

3.3. Phan Thị Ánh M, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Tổ 39, khóm P, Phường B, thành phố C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Thị Ánh M: Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 633, đường Nguyễn Hữu K, Tổ 20, ấp L, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/4/2021).

3.4. Lê Thị Tường V, sinh năm 2014;

Người đại diện theo pháp luật của Lê Thị Tường V: Lê Hoàng T, sinh năm 1979 (cha ruột) và chị Phan Thị Ánh M, sinh năm 1980; (mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Tổ 39, khóm P, Phường B, thành phố C, Đồng Tháp.

3.5. Lê Thị Kim L, sinh năm 1970;

3.6. Lãng Cẩm S, sinh năm 1968;

3.7. Lãng Kim C, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: Số nhà 284/1 đường C, Tổ 39, khóm P, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Lãng Kim C: Lãng Cẩm S, sinh năm 1968 (cha ruột) và Lê Thị Kim L, sinh năm 1970 (mẹ ruột); Cùng địa chỉ: Tổ 39, khóm P, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Lê Thị V, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Số nhà 211, ấp P, xã L, huyện N, Đồng Tháp.

3.9. Lê Thị H, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số nhà 301, ấp T, xã P, huyện B, Đồng Tháp.

3.10. Lê Trọng H, sinh năm 1978;

3.11. Lê Thị Bích H, sinh năm 1980;

3.12. Lê Thị Bích N, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số nhà 284, đường C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Lê Thị B, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Kim X trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn N (ông ngoại của bà S) chuyển nhượng của ông K năm 1958. Ngày 24/3/1989, cụ N cho bà S có làm giấy tay chuyển nhượng chứng thực của UBND phường B, diện tích 84m², ngang 6m, dài 14m, tọa lạc tại tổ 8, phường B, thị xã C, tỉnh Đồng Tháp. Cùng năm 1989, bà S san lấp mặt bằng và cất nhà trên phần đất trên có chiều ngang 5m, dài 14m và bà có làm đơn xin cất nhà được UBND Phường B, thị xã C (nay là thành phố C) xác nhận. Năm 1991, gia đình bà về xã M, huyện M sinh sống, tuy nhiên căn nhà vẫn còn trên đất và bà vẫn thường xuyên đi lại. Đến năm 1998, do không có người ở nên nhà sập. Năm 1990, ông Lê Hồng V (chồng bà S) đi kê khai quyền sử dụng đất ao và nhà nêu trên và được UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 146m², tại thửa 696, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Phường B, mục

đích sử dụng là đất ao. Nhưng diện tích đất trên thuộc thửa 28 là phần đất liền kề với phần đất mà bà S được cụ N cho, UBND thị xã C (nay là thành phố C) đã cấp sai thửa đất cho bà S. Nên đối với phần đất của bà S được cụ N cho vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông Lê Hồng V được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn không đúng thửa, phần đất đã cấp giấy cho ông Lê Hồng V là của gia đình bà Nguyễn Kim T và Nguyễn Thị L. Trước đây phần đất này ông V, bà S và bà T, bà L đã tranh chấp thành vụ án khác nhưng nay đã thỏa thuận được và không liên quan đến phần đất đang tranh chấp với ông L. Hiện nay, phần đất tranh chấp vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, ông Lê Văn L là người có đất giáp ranh với đất của bà S chiếm dụng một phần diện tích đất của bà S, nên bà S khởi kiện yêu cầu ông L trả lại đất. Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2006/DSST ngày 27/9/2006 của Tòa án nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà S, buộc ông L trả đất cho bà S. Ông L kháng cáo, Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2007/DSPT ngày 30/01/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết hủy bản án sơ thẩm do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy, ông L khiếu nại đến UBND cấp có thẩm quyền giải quyết. Quyết định 153/QĐ-UBND.HC ngày 11 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố C, bác đơn yêu cầu của ông L và buộc ông L trả lại đất cho bà S. Quyết định 421/QĐ-UBND-NĐ ngày 25 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Tháp chuẩn y Quyết định 153. Đến năm 2017, thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Ủy ban nhân dân thành phố C hủy Quyết định 153 và 421 do tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án. Sau đó, UBND thành phố C thông báo cho ông L và bà S biết vụ việc tranh chấp đất trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tại biên hòa giải ngày 09/8/2005 tại Ủy ban nhân dân Phường B, ông Lê Văn L trình bày khi bà S cất nhà trên phần đất tranh chấp ông L không biết là phần đất của ai nên ông không tranh chấp. Nay ông biết phần đất này của cha ông vì vậy ông xin đăng ký quyền sử dụng đất. Như vậy, vào năm 1989, bà S xây dựng nhà là trên phần đất tranh chấp như hiện nay, nhưng ông L không có tranh chấp.

Nay bà S yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông Lê Văn L và các thành viên trong gia đình đang sử dụng đất gồm Lê Hoàng T, Phan Thị Ánh M, Lê Thị Tường V, Lê Thị Kim L, Lãng Cẩm S, Lãng Kim C phải trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 61,5m² nằm trong phạm vi các mốc A, B, 14, 15, D, C, thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, khóm P, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ mốc và bản đồ đo đạc ngày 30/8/2018. Đối với cây trồng trên đất gồm 01 cây xoài, 01 cây bưởi, 01 cây mít, 01 cây mận, 02 bụi chuối khoảng 10 cây thì bà S đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho ông L.

Đối với số tiền bồi thường thu hồi đất theo Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố C thì không tranh chấp trong vụ án này, nguyên đơn sẽ tự thỏa thuận với bị đơn, trường hợp không thỏa thuận được sẽ tranh chấp bằng vụ án khác.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Ngọc D trình bày:
Ông Lê Văn L không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Văn P (cha ông L) cho ông Lê Văn L trước năm 1975, loại

đất ở và cây lâu năm, khi cho không làm giấy tờ. Năm 1975, ông L xây dựng nhà phía sau vị trí đất tranh chấp, phần đất tranh chấp để sân phơi hủ tiếu. Trong quá trình sử dụng ông L có đi kê khai đăng ký năm 2005, khi đi kê khai đăng ký thì xảy ra tranh chấp với bà S, trên phần đất này ông L có trồng cây. Hiện nay, gia đình ông L đang quản lý sử dụng gồm Lê Văn L, Lê Hoàng T, Phan Thị Ánh M, Lê Thị Tường V, Lê Thị Kim C, Lãng Cẩm S, Lãng Kim C. Đối với phần đất này ông L có chứng cứ là đã được ghi tên vào sổ dã ngoại, tuy nhiên sổ dã ngoại năm nào, hiện do cơ quan nào quản lý bản chính ông L không biết.

Phần đất của bà S được cụ N cho là ở kế bên, không nằm trên vị trí phần đất tranh chấp. Do phần đất bà S được cụ N cho là phần đất ao nên khi cất nhà thì bà S có hỏi mượn cha của ông L thêm chiều ngang 02m nên căn nhà chỉ nằm một phần trên phần đất tranh chấp, khi mượn thì chỉ hỏi miệng, không có giấy tờ.

Đối với số tiền bồi thường thu hồi đất theo Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố C, ông L không tranh chấp trong vụ án này, phía bị đơn sẽ tự thỏa thuận với nguyên đơn, trường hợp không thỏa thuận được sẽ tranh chấp bằng vụ án khác.

Ông L không thống nhất yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 61,5m² nằm trong phạm vi các mốc A, B, 14, 15, D, C, thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, khóm P, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ mốc và bản đồ đo đạc ngày 30/8/2018 cho cá nhân ông Lê Văn L. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông L yêu cầu nguyên đơn trả giá trị các cây trồng trên đất cho ông Lê Văn L.

Bà Ngô Thị Kim X là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hồng V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông V thống nhất giao cho cá nhân bà Nguyễn Thị Thu S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V không có tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác trong vụ án này. Ngoài ra, không có yêu cầu thẩm định lại, định giá lại và không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng T, chị Phan Thị Ánh M và người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Ngọc D trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội tên Lê Văn P cho cha là ông Lê Văn L sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Anh T sống cùng cha mẹ là ông L từ khi còn nhỏ đến nay và đang cùng quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Đối với việc tranh chấp giữa bà S và ông L, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Lê Văn L. Anh T và chị M không có tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác trong vụ án này. Ngoài ra, không có yêu cầu thẩm định lại, định giá lại và không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim L và anh Lãng Cẩm S trình bày: Thống nhất với ý kiến đại diện ủy quyền của bị đơn. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội tên Lê Văn P cho cha là ông Lê Văn L sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Chị L sống cùng cha mẹ là ông L từ khi còn nhỏ, đến năm 2008 thì xây dựng nhà riêng phía sau phần đất tranh chấp và đang cùng quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Đối với việc tranh chấp giữa bà S và ông L, chị

yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Lê Văn L. Vợ chồng chị L và anh Sường không có tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác trong vụ án này. Ngoài ra, không có yêu cầu thẩm định lại, định giá lại và không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị V, Lê Thị H, Lê Thị B, Lê Thị Bích N trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Lê Văn P cho ông Lê Văn L. Cụ Lê Văn P và vợ là cụ Trịnh Thị Tua có 05 người con gồm Lê Văn L, Lê Thị V, Lê Thị H, Lê Thị B, Lê Văn L (chết năm 2002) vợ ông Ly là bà Lê Thị Tám, con ông Ly gồm có Lê Thị Bích N, Lê Trọng H, Lê Thị Bích H, Lê Trọng P (chết năm 2010, không có vợ, con), ngoài những người này cụ Phát và cụ Tua không còn con riêng, con nuôi nào khác. Bà V, bà H, bà B, chị N không có tranh chấp chia thừa kế, không tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L, không có tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác và xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại các phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trọng H, chị Lê Thị Bích H (con ông Lê Văn L) không có văn bản ghi ý kiến, đồng thời không có mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như không có mặt tại các phiên tòa xét xử vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu S.

Buộc ông Lê Văn L, Lê Hoàng T, Phan Thị Ánh M, Lê Thị Tường V, Lê Thị Kim L, Lăng Cẩm S, Lăng Kim C trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu S diện tích đất đo đạc thực tế 61,5m² nằm trong phạm vi các mốc C, D, 15, 14, B, A về mốc C thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2018, thẩm định bổ sung ngày 19/7/2018; Sơ đồ mốc và bản đồ đo đạc ngày 09/3/2018 và 30/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Bà Nguyễn Thị Thu S được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu S được sở hữu các cây trồng trên đất gồm 01 cây xoài, 01 cây bưởi, 01 cây mít, 01 cây mận, 02 bụi chuối khoảng 10 cây. Buộc bà Nguyễn Thị Thu S trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Lê Văn L là 3.390.000 đồng (kèm theo biên bản thẩm định bổ sung ngày 18/5/2021 và biên bản định giá ngày 05/11/2020).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Thu S tự nguyện chịu chi phí số tiền là 4.322.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Thu S đã nộp tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu S chịu án phí đối với giá trị cây trồng là 300.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 00156 ngày 27 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Lê Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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 03/6/2021, ông Lê Văn L là bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông L được tiếp tục sử dụng và cho đăng ký quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ số 13, diện tích 61,5m² tọa lạc tại Phường 3, thành phố C, Đồng Tháp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày: Ông L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà S không đồng ý với yêu cầu của kháng cáo của ông L, yêu cầu giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- 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

+ Về nội dung: Xét kháng cáo của ông L yêu cầu được sử dụng và đăng ký kê khai diện tích đất tranh chấp là 61,5m². Nhận thấy: Đất tranh chấp là của cụ N cho bà S bằng giấy chuyển nhượng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường B, thị xã C (nay là thành phố C). Bà S có đơn xin cất nhà vào năm 1989 cũng có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà Phương đã san lấp đất để cất nhà, được các nhân chứng xác nhận.

Đối với việc ông L cho rằng bà S cất nhà không phải trên vị trí đất tranh chấp mà cất trên đất ao và có mượn của ông L 2m đất để cất nhà nhưng ông L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ, tài liệu chứng minh là đất của ông L cho bà S mượn.

Căn cứ biên bản hòa giải ngày 09/8/2005 của Ủy ban nhân dân Phường B, ông L trình bày: “Việc cô S cất nhà trên phần đất này thì lúc đó tôi không biết đất đó là của ai nên không tranh chấp. Nay tôi biết đất này là của bà tôi. Vì vậy, tôi xin đăng ký quyền sử dụng đất...”.

Như vậy, ông L đã biết được bà S cất nhà trên vị trí đất tranh chấp từ năm 1989 nhưng năm 2002, ông L lại sử dụng đất của bà S đi trồng cây là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của bà S. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, 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] Xét kháng cáo của ông Lê Văn L yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của bà S, công nhận cho ông L được tiếp tục sử dụng và cho đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là 61,5m².

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 61,5m² nằm trong phạm vi các mốc C, D, 15, 14, B, A về mốc C thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn N cho bà Nguyễn Thị Thu S vào năm 1989. Cùng năm bà S có cất nhà trên phần đất tranh chấp, đến năm 1991, gia đình bà S về xã M, huyện M sinh sống, tuy nhiên căn nhà vẫn còn trên đất và bà S vẫn thường xuyên lui tới. Đến năm 1998, do không có người ở nên nhà

sập. Như vậy, bà S đã sử dụng đất từ năm 1989. Ông L là người sử dụng đất liền kề, đã trồng cây trên phần đất của bà S nên phát sinh tranh chấp vào năm 2005.

[1.2] Đối với ông L cho rằng khi bà S cất nhà không phải nằm trên vị trí phần đất tranh chấp mà chỉ mượn phần đất của ông ngang 2m, dài 14m, do phần đất bà S được cụ N cho là phần đất ao. Tuy nhiên, ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là bà S có mượn đất của ông L. Đối với vị trí căn nhà, căn cứ vào Bên bản hòa giải ngày 09/8/2005 của Ủy ban nhân Phường B, ông L trình bày: “Việc cô S cất nhà trên phần đất này thì lúc đó tôi không biết đất đó là của ai nên không tranh chấp. Nay tôi biết phần đất này là của bà tôi. Vì vậy, tôi xin đăng ký quyền sử dụng đất...”. Như vậy, ông L đã thừa nhận biết việc bà S cất nhà trên phần đất tranh chấp từ năm 1989, cho nên ông L cho rằng vị trí căn nhà không nằm trên phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

[1.3] Ngoài ra, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày ông L được ông Phát cho đất từ năm 1975 và sử dụng liên tục đến nay, nhà của ông L cũng xây dựng từ năm 1975 và sửa chữa, tu bổ nhiều lần như hiện trạng hiện nay, vị trí căn nhà của ông L không nằm trên phần đất tranh chấp mà ở phía sau phần đất tranh chấp. Đối với cây trồng trên đất, ông L cũng xác định trồng từ khoảng năm 2002 đến nay. Do đó, có căn cứ xác định ông L chỉ chiếm sử dụng phần đất tranh chấp từ sau khi căn nhà của bà S sập và phần đất bị bỏ trống.

[1.4] Bên cạnh đó, phần đất tranh chấp có vị trí: một cạnh giáp đường C, phía sau giáp lò hủ tiếu, bên phải giáp cổng Lê Phú Đ, bên trái giáp cái ao. Theo lời khai của các nhân chứng bà Nguyễn Thị N, ông Trần Thanh P và ông Đặng Minh T đều xác nhận: Căn nhà của bà S cất trên phần đất tranh chấp, gia đình bà S có thuê người đắp đất để cất nhà vào năm 1989. Đồng thời, việc bà S cất nhà có đơn xin phép, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường B (Bút lục số 502, 503, 504 và 508).

Từ những nhận định trên, xét ông Lê Văn L kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của bà S, công nhận cho ông L được tiếp tục sử dụng và cho đăng ký quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ số 13, diện tích 61,5m² tọa lạc tại Phường 3, thành phố C, Đồng Tháp là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

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

[3] Xét bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 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 ông Lê Văn L.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu S.

Buộc hộ ông Lê Văn L (Lê Văn L, Lê Hoàng T, Phan Thị Ánh M, Lê Thị Tường V, Lê Thị Kim L, Lăng Cẩm S, Lăng Kim C) trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu S diện tích đất đo đạc thực tế 61,5m² nằm trong phạm vi các mốc C, D, 15, 14, B, A về mốc C thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2018, thẩm định bổ sung ngày 19/7/2018; Sơ đồ mốc và bản đồ đo đạc ngày 09/3/2018 và 30/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Bà Nguyễn Thị Thu S được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu S được quyền sở hữu các cây trồng trên đất gồm 01 cây xoài, 01 cây bưởi, 01 cây mít, 01 cây mận, 02 bụi chuối khoảng 10 cây. Buộc bà Nguyễn Thị Thu S trả giá trị cây trồng trên đất là 3.390.000 đồng cho ông Lê Văn L (kèm theo biên bản thẩm định bổ sung ngày 18/5/2021 và biên bản định giá ngày 05/11/2020).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thu S chịu án phí đối với giá trị cây trồng là 300.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 00156 ngày 27 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Lê Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Thu S tự nguyện chịu chi phí số tiền là 4.322.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Thu S đã nộp tạm ứng và chi xong.

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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP.C;
- Chi cục THADS TP. C;
- Đường sự;
- Lưu: VT,HSVA,TDS (N).

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

(Đã ký và óng ấu)

Nguyễn Thị T