

Bản án số: 242/2020/DS-PT
Ngày: 24 - 8 - 2020
V/v trA chấp quyền sử dụng đất,
rA giới quyền sử dụng đất

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

- TH3nh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.
- Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp;
Ông Phạm Ngọc Giao.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tón – Kiểm sát Viên.

Trong các ngày 25/6/2020 và ngày 24/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số 472/2019/TLPT-DS ngày 23/12/2019 về TrA chấp quyền sử dụng đất, rA giới quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tH3nh phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Thị M, sinh năm 1963 (Chết ngày 04/7/2011);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

1. Nguyễn Minh T, sinh năm 1964;
2. Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1984;

3. Nguyễn Văn T, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số nH3 131/10, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Thệ, chị P và A Tài là: Ông Nguyễn Trọng T1, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số nH3 317/7/1, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 2, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp; Tạm trú: Số nH3 194A, khóm Tân Thuận, phường An Hòa, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019).

- Bị đơn:

1. Lê Chí L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số nH3 121/1, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị A, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số nH3 131/8, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà A là: Chị Lại Phan Xuân Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nH3 23, đường Lê Thị Riêng, Khóm 2, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A là: Luật sư Hồ Thị Xuân Hương – Văn phòng Luật sư Xuân Hương, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

1. Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số nH3 91, đường Nguyễn Huệ, Khóm 2, Phường 2, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Lê Thị T, sinh năm 1966;

3. Lê Thị Kim L, sinh năm 1988;

4. Lê Tấn Đ, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Số nH3 121/1, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Lê TH3nh C, sinh năm 1933;

6. M Thị Thụy V, sinh năm 1976;

7. Nguyễn Thị Bảo V1, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Số nH3 121, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8. M Nguyên V2, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số nH3 121A, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp

9. Nguyễn ThA H, sinh năm 1974;

10. Nguyễn ThA H1, sinh năm 1975;

11. Nguyễn A T, sinh năm 1985;

12. Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Số nH3 131/8, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của A H và A H1 là: Bà Nguyễn Thị Ngọc H3, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số nH3 131/8, đường Lý Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp; Tạm trú: Số nH3 297/19/9, đường Trần Quang Diệu, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2017).

13. Nguyễn Thị Ngọc H3, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số nH3 131/8, đường Lý Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Số nH3 297/19/9, đường Trần Quang Diệu, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

14. Nguyễn Minh T, sinh năm 1964;

15. Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1984;

16. Nguyễn Văn T, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số nH3 131/10, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Thệ, chị P và A Tài là:
Ông Nguyễn Trọng T1, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số nH3 317/7/1, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 2, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp; Tạm trú: Số nH3 194A, khóm Tân Thuận, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019).

17. Võ Hạnh P2, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nH3 490, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp.

18. Ủy ban nhân dân tH3nh phố S;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Hon – Phó chủ tịch UBND tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị Minh P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Lê Thị M và là người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan trọng vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị M và là Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P và A Nguyễn Văn Tài trình bày:

Thửa đất số 2558, 2559, 2560 tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc là của cụ Huỳnh Thủy Lê. Sau năm 1975 không có người quản lý nên cha, mẹ của bà M là cụ Lê Văn Giáo và cụ Dương Thị Nhựt vào cất nhà ở, làm cỏ trồng rau bán để sinh sống. Trên đất có ngôi mộ bà Giá bằng đất. Sau khi cụ Giáo chết vào năm 1984, thì bà M tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà M kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 04/8/1993 gồm 03 thửa 2558, 2559, 2560, diện tích đất tổng cộng là 1.013m².

Năm 1994 bà M chuyển nhượng cho bà Trần Thị V1 27,95m², nên diện tích đất còn lại là 985,05m².

Năm 1995 bà M chuyển nhượng cho ông Lê Văn Ba 176m², diện tích đất còn lại là 809,05m².

Khoảng năm 2002 bà M chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Kim A 30,50m², nên diện tích đất còn lại là 778,55m².

Ngày 09/9/2002 hộ bà Lê Thị M được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 778,55m², gồm 03 thửa đất: 2558 diện tích 126,55m², mục đích sử dụng LN; 2559 diện tích 180m², mục đích sử dụng T; 2560 diện tích 544m², mục đích sử dụng LN. Trong hộ bà Lê Thị M thời điểm này có các thành viên là bà M, ông Thệ, chị P và A Tài.

Năm 2010, Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất 2559, 2560, chỉ còn lại thửa đất 2558, diện tích 126,55m².

Khoảng năm 1996, ông Lê Chí Lý mua lại nhà và đất của ông Lê Văn Thọ về ở. Lúc này rA đất của bà M và ông Thọ là bờ liếp. Còn bà Nguyễn Thị A mua đất của ông Năm Quýt (Là em ruột của cụ Giáo) về ở. RA giới giữa đất bà M và bà A trước đây cũng là bờ liếp.

Khoảng năm 2008 – 2009, ông Lý xây dựng nhà mới đã lấn qua đất của bà M. Bà A trong quá trình sử dụng cũng coi nói lấn qua đất của bà M.

Năm 2010 bà M trA chấp đất với ông Lý, bà A. UBND Phường 1 hòa giải nhưng không thành nên bà M khởi kiện đến Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án, đến năm 2011 thì bà M chết. Bà M có chồng là ông Thệ, chỉ có 02 người con là chị P và A Tài, không có con nuôi.

Vì vậy, ông Thệ, chị P, A Tài yêu cầu:

+ Xác định rA giới thửa đất 2558 của hộ bà M với thửa đất 2556 của hộ ông Lý trong phạm vi các mốc 2-2A-7D-7E-8C-8B-9B-9C; Yêu cầu phía ông L trả lại phần đất tại hình H6 có diện tích 15,8m², thể hiện tại các mốc 1A-2-2A-7D-7E-8C-8B-9B-9C-1A.

+ Yêu cầu bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc Hà, A Nguyễn ThA Hùng, A Nguyễn ThA Hoàng, A Nguyễn A Tuấn, chị Nguyễn Thị Kim L2 di dời T sản trả lại phần đất trong phạm vi các mốc 9B-10B-12-13-14-10F-10E-10D-10C-9C-9B gồm hình H9 diện tích 6,1m², H14 diện tích 23,4m² và H15 diện tích 4m², tổng diện tích 33,5m² theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tH3nh phố Scho chị P, ông T và A T quản L, sử dụng.

Các phần đất còn lại không trA chấp, khi nào có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- Bị đơn:

+ Ông Lê Chí Lý trình bày:

Phần đất ông Thệ, chị P và A Tài đang trả chấp với ông có nguồn gốc là do ông và vợ là bà Lê Thị Tám nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn Thọ và bà Trần Thị Lệ Hoa vào năm 1990. Đất có chiều ngang 8m, chiều dài 8m, diện tích $64m^2$, nhà trên đất có kết cấu mái lá, vách lá, nền đất, ngang 4m, dài 8m, diện tích $32m^2$. Căn nhà này bao gồm cả phần đất tại hình H5 theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Thời điểm chuyển nhượng ông Thọ, bà Hoa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1995, vợ chồng ông tháo dỡ bỏ nhà cũ và tiến hành xây dựng căn nhà mới có kết cấu vách tường, mái tole, nền gạch tàu trên vị T1 căn nhà lúc trước của ông Thọ ở cho đến nay (Một phần căn nhà tại vị T1 hình H5). Phần đất tại hình H6, từ mốc 1A đến mốc 9C khi ông mua nhà và đất của ông Thọ vào năm 1990 đã có hàng dâm bụt của ông Thọ trồng để xác định rA đất giữa đất ông Thọ với đất bà M. Năm 1995, vợ chồng ông tiến hành rào lưới B40 và dây chì gai tại vị T1 hàng dâm bụt đến nay. Phần đất còn lại của hình H6 để trống từ trước đến nay.

Ngày 15/11/2004 hộ của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2556, tờ bản đồ số 02, diện tích $64m^2$. Thửa đất 2556 và nhà trên đất là tài sản của hộ ông gồm ông, bà Tám, chị L và A Đ.

Vì vậy, ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu của ông Thệ, chị P và A Tài. Ông xác định rA đất thửa 2556 của hộ ông với thửa 2558 của hộ bà M là đoạn thẳng nối các mốc 1A-9C-9B theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Phần đất hình H6 trước kia là đất thấp đến khoảng năm 2012 vợ chồng ông có tiến hành san lấp cát nâng cao lên 0,5m. Trên đất còn có một cây mận và 01 cây dừa. Ông không có yêu cầu gì đối với phần cát san lấp và cây trồng này. Tòa án giải quyết phần đất đó thuộc về ai thì người đó được sở hữu phần cát san lấp và cây trồng, ông không yêu cầu trả giá trị.

Hiện gia đình ông sử dụng phần lối đi chiều ngang sát vách nh3 của bà Kim A đến sát vách mộ bà Giá để đi vào thửa đất 2556 và căn nh3 tại số 121/1, đường L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, thành phố S. Ông không trả chấp phần lối đi. Sau này nếu phát sinh trả chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

+ Bà Nguyễn Thị A và những có quyền lợi, nghĩa vụ L quan A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1 trình bày:

Phần đất phía bà A đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là do bà A mua của ông Trần Văn Quýt vào năm 1979. Lúc mua đất có kích thước ngang 7,3m, dài 8,2m, diện tích 59,86m². Khi mua đất là ao ruộng nên bà A phải san lấp để cất nhà có kết cấu mái lá, vách lá, khung gỗ tạp, nền đất. Đến khoảng năm 2000 sửa lại nền gạch tàu, lợp mái tole ở đến nay.

Vì vậy, bà A, bà Hà, A Hùng và A Hoàng không đồng ý trả đất theo yêu cầu bên Nguyên đơn. Còn phần đất tại hình H15 bà A, bà Hà, A Hùng và A Hoàng đồng ý giao lại cho ông Thệ, chị P và A Tài. Trên phần đất hình H14, H15 trước đây bà A có san lấp. Phần san lấp trong hình H15 diện tích 4m² bà A đồng ý để ông T, chị P và A Tài sở hữu không yêu cầu trả giá trị san lấp. Phần bà A san lấp và cây trồng trong hình H9, H14 khi xét xử phần đất thuộc về ai thì người đó sở hữu, bà A không yêu cầu trả giá trị.

Phần đất hình H16, trước đây bà A cất nhà lấn qua đất của ông Võ Hạnh P2, bà A, bà Hà, A Hùng và A Hoàng sẽ tự thỏa thuận với ông P2, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Hiện gia đình bà A sử dụng lối đi trên một phần đất của bà Phạm Thị V1 và hộ bà Lê Thị M mới đi vào đất của bà A được. Lối đi này không có trA chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Phần đất có ngôi mộ bà Nguyễn Thị Giá tại hình H20, ông Thệ, chị P và A Tài thống nhất là của phía bà, nên bà không có trA chấp gì. Phần đất hình H23 là nền gạch xi măng (Bậc tam cấp) do bà xây dựng năm 2010, hiện bà quản lý, sử dụng không có trA chấp, nếu sau này phát sinh trA chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Hiện bà sử dụng lối đi chiều ngang sát vách nhà bà Kim A đến sát vách mộ bà Giá để đi vào phần đất hình H20. Lối đi này không trA chấp, nếu sau này phát sinh trA chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

+ A Nguyễn A Tuấn, chị Nguyễn Thị Kim L2 trình bày:

Thống nhất với toàn bộ phần trình bày, ý kiến và yêu cầu của bà A, không có yêu cầu gì khác.

+ Bà Lê Thị Tám, chị Lê Thị Kim L và A Lê Tấn Đ trình bày:

Thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến và yêu cầu của ông Lê Chí Lý, không có yêu cầu gì khác.

+ Ông Lê Thành C, A M Nguyễn Vũ, chị M Thị Thụy V, chị Nguyễn Thị Bảo V1 trình bày:

Trước đây, ông Lê Chí Lý ngụ chung địa chỉ với ông C, A Vũ, chị V, chị V1 và mẹ của các A chị là bà Lê Thị Như Hoa (Chết năm 2009) tại số 121, L Thường Kiệt, Khóm 4, Phường 1, thành phố S. Tại thời điểm hộ Lê Chí Lý được UBND thị xã Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/2004 thửa đất 2556, tờ bản đồ số 02, diện tích 64m² thì có ông C, A Vũ, chị V, chị V1 và bà Lê Thị Như Hoa là thành Viên trong hộ Lê Chí Lý. Nhưng thửa đất 2556 nêu trên là do vợ chồng ông Lý mua của vợ chồng ông Lê Văn Thọ vào năm 1990, không L quan gì đến ông C, A Vũ, chị V, chị V1 nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

+ Ông Võ Hạnh P2 trình bày:

Ông xác định rA đất của ông và hộ bà Nguyễn Thị A là đoạn thẳng nối các mốc 11B-11A-11-12-13 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2018 (06/9/2019) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

Theo hiện trạng sử dụng thì phía bà A có lấn qua đất ông hình H16, diện tích 5,5m², nhưng hiện nay ông chưa sử dụng đất nên tạm thời đồng ý cho phía bà A sử dụng, nếu sau này có phát sinh trA chấp ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc trình bày:

UBND thị xã Sa Đéc (Nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lê Thị M thửa đất số 2558, tờ bản đồ số 02, diện tích 361m², ngày 04/8/1993; cấp cho hộ Lê Thị M thửa đất số 2558, tờ bản đồ số 02, diện tích 126,55m², ngày 09/9/2002; cấp cho hộ Lê Chí Lý thửa đất số 2556, tờ bản đồ số 02, diện tích 64m², ngày 15/11/2004. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận các thửa đất nêu trên là đúng theo quy định pháp luật.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Lê Thị M, hộ Lê Chí Lý là cấp theo hệ thống bản đồ 299 không có đo đạc, đã có nhiều biến động về hình thể nên không thể xác định phần đất trA chấp thể hiện tại vị T1 các hình H5,

H6, H9, H14, H15 theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 11/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức thửa đất nào, tờ bản đồ số mấy đã cấp giấy chứng nhận hay chưa, cũng không xác định được có thu hồi hay không.

Trường hợp Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho đương sự bằng bản án đã có hiệu lực thi hành thì UBND thành phố Sa Đéc sẽ căn cứ bản án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị M là ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P, A Nguyễn Văn Tài (cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong hộ bà Lê Thị M) đối với yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lê Chí L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tám, chị Lê Thị Kim L, A Lê Tấn Đ.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 2558, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Lê Thị M với thửa đất 2556, tờ bản đồ số 02 của hộ ông Lê Chí Lý được xác định là đường thẳng nối từ mốc 1A đến 9C. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời theo quy định pháp luật (Kèm theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị M là ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P, A Nguyễn Văn Tài (cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong hộ bà Lê Thị M) về Việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn Thị A H, A Nguyễn Thị A H1, A Nguyễn Thị A T, chị Nguyễn Thị Kim L2, di dời Tài sản trả lại phần đất diện tích 33,5m².

Bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn Thị A H, A Nguyễn Thị A H1, A Nguyễn Thị A T, chị Nguyễn Thị Kim L2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản (phần cát san lấp đồng ý để ông Thệ, chị P, A Tài sử dụng) giao trả cho ông Thệ, chị P, A Tài được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 4m² tại hình H15 gồm các mốc 10C-10D-10E-10F-10G đất tọa lạc tại

khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tH3nh phố S(hiện đất bà A, bà H3, A H, A H1, A T, chị L2 quản lý).

Công nhận cho bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T, chị Nguyễn Thị Kim L2 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 6,1m² tại hình H9 gồm các mốc 9B-9C-10C-10B-9B và phần đất hình H14, diện tích 23,4m² gồm các mốc 10B-10C-10F-14-13-12-10B, đất tọa lạc tại khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S, tỉnh Đồng Tháp, theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tH3nh phố S(hiện đất bà A, bà H3, A H, A H1, A T, chị L2 quản lý).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được Tòa án tuyên xử theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng khác; quyền và thời hạn kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi H3nh án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2019 chị Nguyễn Thị Minh P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn và là Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan trọng vụ án kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân tH3nh phố S. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xác định rA giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà M với hộ ông L tại các mốc 2-2A-7D-7E-8C-8B-9B-9C, yêu cầu ông Lê Chí L, bà Lê Thị T, chị Lê Thị Kim L, A Lê Tấn Đ di dời T sản trả lại phần đất lấn chiếm tại H6 có diện tích 15,8m², thể hiện qua các mốc 1A-2-2A-7D-7E-8C-8B-9B-9C-1A. Yêu cầu bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T, chị Nguyễn Thị Kim L2 di dời T sản trả lại phần đất thể hiện tại hình H9 diện tích 6,1m² gồm các mốc 9B-9C-10C-10B-9B và phần đất hình H14, diện tích 23,4m² gồm các mốc 10B-10C-10F-14-13-12-10B, đất tại Khóm 4, Phường 1, tH3nh phố S theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tH3nh phố S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Nguyễn Thị Minh P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị A phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về Việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp H3nh đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả trA tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Thệ, chị P, A Tài (Là chồng và con của bà M) xác định các phần đất đang trA chấp tại H5, H6, H9, H14 là của hộ bà Lê Thị M thuộc một phần của thửa đất số 2558, tờ bản đồ số 02, diện tích $126,55m^2$, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 09/9/2002. Căn cứ theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 thì diện tích thửa đất 2558 của hộ bà M (Gồm diện tích phần mộ bà Giá $10,4m^2$) là $53,1m^2$, thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $126,55m^2 - 53,1m^2 = 73,45m^2$ và cho rằng hộ ông Lê Chí L và bà Nguyễn Thị A đã lấn chiếm đất của mình.

[2] Đối với hộ ông L, các Nguyên đơn yêu cầu xác định rA đất giữa hộ bà M với hộ ông L tại các mốc 2-2A-7D-7E-8C-8B-9B-9C là chưa phù hợp. Mặc dù, theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 thì diện tích thửa đất 2556 của hộ ông L là $74,7m^2$, nhiều hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $74,7m^2 - 64m^2 = 10,7m^2$, nhưng chiều ngang đất của hộ ông L một cạnh 6,48m, một cạnh khoảng 6,15m, thiếu so với chiều ngang 8m mà vợ chồng ông L chuyển nhượng của vợ chồng ông Thọ theo “Tờ đoạn mãi bất động sản” có xác nhận của UBND Phường I vào ngày 06/6/1996.

Nên Vệc các Nguyên đơn cho rằng bên ông L lấn rA đất theo chiều ngang đất của hộ ông L và yêu cầu xác định rA đất của hai bên như trên là không có căn cứ. Đồng thời, các Nguyên đơn không có chứng cứ gì để chứng minh bên ông L lấn rA đất của mình. Trong khi đó, phần đất hình H6 hộ ông Lý đã sử dụng từ khoảng năm 1990, 1991 đến nay. Mặt khác, theo Công văn số: 58/UBND-NC ngày 19/6/2019 của UBND tH3nh phố Scũng xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các đương sự theo hệ thống bản đồ 299 không có đo đạc, đã có nhiều biến động về hình thể. Vì vậy, không thể căn cứ vào diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định bên ông L lấn rA đất của bà M.

Ngoài ra, những người làm chứng cũng xác định vị T1 hàng rào từ mốc 1A đến mốc 9 theo sơ đồ đo đạc ngày 06/9/2019 là do ông Lý rào từ khoảng năm 1995. Trước đó, vị T1 này là hàng rào dâm bụt. Phần đất H5, H6 gia đình ông Lý đã sử dụng từ khoảng năm 1990, 1991. Phần đất tại H5 là một phần nhà của ông Lý được xây dựng từ năm 1995. Đoạn thẳng nối từ mốc 1A đến mốc 9C là hàng rào lưới B40, dây kẽm gai do ông Lý, bà Tám rào từ năm 1995. Bên cạnh đó, theo đơn xin xác nhận chủ sở hữu căn nhà đề ngày 30/11/2004 của ông Lý có xác nhận của UBND Phường 1, thị xã Sa Đéc đã thể hiện căn nhà của ông Lý được xây dựng từ năm 1996. Từ đó, cho thấy hộ ông L đã sử dụng đất ổn định từ năm 1990, 1991 đến nay.

[3] Đối với bà A, các Nguyên đơn yêu cầu di dời T sản trả lại phần đất 33,5m² trong phạm V các mốc 9B-10B-12-13-14-10F-10E-10D-10C-9C-9B (Gồm H9 diện tích 6,1m², H14 diện tích 23,4m² và H15 diện tích 4m²) theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tH3nh phố Slà chưa phù hợp. Bởi vì, phần đất tại H9, H14 phía bà A sử dụng từ năm 1990, 1991 đã có căn nhà của bà A trên đất. Phần đất tại hình H9 là phần đất phía trước căn nhà của bà A, phần đất tại H14 là một phần nhà của bà A được xây dựng từ năm 1979. Việc sử dụng đất của bà A cũng đã ổn định lâu dài và các Nguyên đơn cũng không có chứng cứ gì là bà A lấn chiếm đất của mình.

Đối với 4m² đất tại H5 trong phạm V các mốc 10C, 10D, 10E, 10F, 10C bà A đồng ý giao trả cho các Nguyên đơn và đồng ý cho các Nguyên đơn được sở hữu phần cát mà bà đã san lấp trên diện tích đất này. Xét thấy, đây là sự tự nguyện và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T, chị Nguyễn Thị Kim L2 phải L đới chịu 900.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Ngọc H3 tự nguyện chịu toàn bộ 900.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy, đây là sự tự nguyện và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Xét ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A và ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ và phù hợp pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, để thuận tiện cho Vệc thi H3nh án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do không chấp nhận kháng cáo của chị P, nên chị P phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; 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 L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Minh P.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân tH3nh phố S.
3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị M là ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P và A Nguyễn Văn Tài đới với yêu cầu xác định rA giới

quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lê Chí L, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tám, chị Lê Thị Kim L và A Lê Tấn Đ.

4. RA giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 2558, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Lê Thị M với thửa đất 2556, tờ bản đồ số 02 của hộ ông Lê Chí Lý là đoạn thẳng nối liền từ mốc 1A đến mốc 9C.

RA đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. T sản bên nào lấn chiếm rA đất phải được di dời theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị M là ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P và A Nguyễn Văn Tài về Việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị A, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T và chị Nguyễn Thị Kim L2 di dời T sản trả lại phần đất diện tích 33,5m².

6. Bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T và chị Nguyễn Thị Kim L2 phải di dời tài sản để giao trả cho ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P và A Nguyễn Văn Tài 4m² đất tại H15, trong phạm vi các mốc 10C-10D-10E-10F-10C đất tại Khóm 4, Phường 1, thị trấn phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7. Công nhận cho bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T và chị Nguyễn Thị Kim L2 được tiếp tục sử dụng 6,1m² đất tại H9, trong phạm vi các mốc 9B-9C-10C-10B-9B và 23,4m² đất tại H14, trong phạm vi các mốc 10B-10C-10F-14-13-12-10B đất tại khóm 4, Phường 1, thị trấn phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8. RA giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 2558, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Lê Thị M với đất của bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T và chị Nguyễn Thị Kim L2 là các đoạn thẳng nối liền các mốc 9C-10C-10F-14.

RA đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. T sản bên nào lấn chiếm rA đất phải được di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị trấn phố S).

Các đương sự được đến Cơ quan NH3 nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P, A Nguyễn Văn Tài phải L đới chịu 6.837.500đ án phí dân sự sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Minh P phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Lê Thị M đã nộp theo biên lai số 001332 ngày 01/11/2010 và 7.170.000đ do ông Thệ, chị P và A Tài đã nộp theo biên lai số 0009912 ngày 30/8/2019, 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do chị P đã nộp theo biên lai số 0004054 ngày 11/10/2019 của Chi cục Thi H3nh án dân sự tH3nh phố S. Sau khi trừ ông Thệ, chị P, A Tài được nhận lại 532.500đ.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc H3 phải chịu 900.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

10. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

+ Ông Nguyễn Minh Thệ, chị Nguyễn Thị Minh P và A Nguyễn Văn Tài L đới chịu 3.739.000đ.

+ Bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ngọc H3, A Nguyễn ThA H, A Nguyễn ThA H1, A Nguyễn A T, chị Nguyễn Thị Kim L2 L đới chịu 243.000đ. Do bà Lê Thị M và chị Nguyễn Thị Minh P đã nộp tiền tạm ứng trước nên bà A, bà H3, A H, A H1, A T và chị L2 phải L đới trả lại 243.000đ cho ông Thệ, chị P và A Tài.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi H3nh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi H3nh án dân sự thì người được thi H3nh án, người phải thi H3nh án có quyền thỏa thuận thi H3nh án, quyền yêu cầu thi H3nh án, tự nguyện thi H3nh án hoặc bị cưỡng chế thi H3nh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi H3nh án dân sự; thời hạn thi H3nh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi H3nh án dân sự.

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND tH3nh phố S;
- CCTHADS tH3nh phố S;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt