

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M**

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

Bản án số: **97/2023/DS-PT**

Ngày 07 – 3 – 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
ranh giới quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Nguyễn Văn M

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 405/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất; ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2263/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1943, (*đã chết*);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch:

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1956, (*có mặt*);

2. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1982, (*có mặt*);

3. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1987, (*có mặt*);

4. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1989, (*có mặt*);

5. Ông Phạm Văn B1, sinh năm 1991, (*có mặt*);

6. Ông Phạm Văn V (D), sinh năm 1995, *(có mặt)*;

7. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1978, *(có mặt)*;

8. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1980, *(có mặt)*;

Cùng địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1993; địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà L, B, M, T, B1, V, Đ, S, Ng (theo các Hợp đồng ủy quyền ngày 16/8/2022): Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, (có mặt).

10. Bà Phạm Thị B2, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp L Mỹ, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*.

11. Ông Thái Văn H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện C, An Giang, *(vắng mặt)*.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn B3, sinh năm 1949; địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, *(có mặt)*;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông B3:

+ Ông Ngô Quang Thế - Luật sư Văn phòng Luật sư Chính Nghĩa, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp, *(có mặt)*;

+ Ông Lê Phi Tùng – Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung T Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp, *(có mặt)*.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Đ1, *(có mặt)*;

2. Ông Phạm Văn S1, sinh năm 1947, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của ông S1: Ông Phạm Đức L, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, *(có mặt)*;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đinh và ông S1:

+ Ông Ngô Quang Thế - Luật sư Văn phòng Luật sư Chính Nghĩa, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp, *(có mặt)*;

+ Ông Lê Phi Tùng – Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung T Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp, *(có mặt)*.

3. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1984, *(vắng mặt)*;

4. Ông Phạm Đức L, sinh năm 1986, *(có mặt)*;

5. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1995, *(vắng mặt)*;

6. Bà Nguyễn Thị B4, sinh năm 1990, *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Trần Thị L, sinh năm 1956, *(có mặt)*;

8. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1982, *(có mặt)*;

9. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1987, *(có mặt)*;

10. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1989, *(có mặt)*;

11. Ông Phạm Văn B1, sinh năm 1991, *(có mặt)*;

12. Ông Phạm Văn V (D), sinh năm 1995, *(có mặt)*;

13. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1978, *(có mặt)*;

14. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1980, *(có mặt)*;

Cùng địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

15. Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1993; địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà L, B, M, T, B1, V, Đ, S, Ng (theo các Hợp đồng ủy quyền ngày 16/8/2022): Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, (có mặt).

16. Bà Phạm Thị B2, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp L Mỹ, xã L Thành Bắc, huyện H, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*.

17. Ông Thái Văn H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện C, An Giang, *(vắng mặt)*.

18. Bà Hồ Thị U, sinh năm 1952; địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, *(có mặt)*.

19. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1984; địa chỉ: Khóm 1, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, *(xin vắng mặt)*.

20. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, *(vắng mặt)*.

21. Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1990, *(vắng mặt)*;

22. Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1992, *(vắng mặt)*;

23. Ông Phạm Văn A, sinh năm 1994, *(vắng mặt)*;

24. Ông Phạm Văn K, sinh năm 2000, *(vắng mặt)*;

25. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1983, (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

26. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1980, (*vắng mặt*);

27. Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1955, (*vắng mặt*);

28. Ông Phạm Văn K1, sinh năm 1980, (*vắng mặt*);

29. Ông Phạm Văn K2, sinh năm 1999, (*vắng mặt*);

30. Bà Phạm Thị L2, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, (*có mặt*);

Bà Nh, ông H4, ông K1, ông K2 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho bà L2 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2022 và ngày 27/01/2023.

31. Ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1965, địa chỉ: Khóm 2, phường A, thành phố H, Đồng Tháp; địa chỉ liên hệ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, (*xin vắng mặt*).

32. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố H (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2022): Ông Nguyễn Văn Hậu- Phó Chủ tịch UBND thành phố H, (*vắng mặt*).*

33. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kiên Longong Chi nhánh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo pháp luật Phòng Giao dịch thành phố Hồng Ngự: Ông Nguyễn Thanh Phong, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kiên Long Chi nhánh Đồng Tháp Phòng giao dịch Hồng Ngự; địa chỉ: Số 38-40 Hùng Vương, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, (*xin vắng mặt*),*

- Người kháng cáo:

+ Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch gồm các ông, bà: Trần Thị L, Phạm Văn Đ, Phạm Văn Xê, Phạm Văn B, Phạm Văn M, Phạm Văn T, Phạm Văn B1, Phạm Thị Ng, Phạm Văn D (V) (do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H thực hiện);

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh (do người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị L2 thực hiện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 1979, gia đình ông Ch có khai hoang 01 phần đất, sau này Nhà nước làm đường Tỉnh lộ 842 nên phần đất này chia làm 02 phần, gia đình ông Ch quản lý, sử dụng từ đó cho tới nay đã trên 40 năm. Trong đó: 01 phần phía ngoài Tỉnh lộ 842, giáp kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 03 và 01 phần phía trong Tỉnh lộ 842. Đối với phần trong Tỉnh lộ 842 thì vào ngày 31/10/2001 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hồng Ngự (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 03 diện tích là 1.974m² (trong đó đất thổ cư là 300m², đất cây lâu năm là 1.674m²). Đến năm 2006, ông Phạm Văn B3 (em ruột ông Ch) lợi dụng tình hình ông Ch bị Bệnh không đi lại được nên mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp ngân hàng, sau đó ông B3 và ông S1 tự ý làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mở rộng diện tích đất của 02 ông và cắt bớt diện tích đất của ông Ch, làm cho diện tích đất từ 1.974m² xuống chỉ còn 625m², trong đó 97m² đất thổ cư thuộc thửa 162 và 528m² đất cây lâu năm thuộc thửa 183, cùng tờ bản đồ số 03, như vậy đã mất hết 1.349m². Đồng thời, phần đất phía ngoài Tỉnh lộ 842, phía giáp kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng bị ông B3 và ông S1 lấn chiếm đất, làm diện tích đất không còn như ban đầu khi khai phá.

Theo đơn khởi kiện ông Ch khởi kiện yêu cầu ông B3 trả lại phần diện tích lấn chiếm là 1.349m² (trong đó 203m² đất thổ và 1.146m² đất cây lâu năm) thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 03, hiện do ông B3 đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất (phần trong Tỉnh lộ 842, Tòa án thụ lý số 100). Ngày 27/8/2019 ông Ch khởi kiện bổ sung thêm là yêu cầu ông B3 phải trả diện tích lấn chiếm 173,3m², đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 03 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Phần ngoài Tỉnh lộ 842, Tòa án thụ lý số 100A).

Tuy nhiên, nay qua kết quả đo đạc thực tế của Tòa án ông Ch thống nhất khởi kiện ông B3 và kiện bổ sung đối với ông S1 cụ thể như sau:

+ Đối với phần đất phía ngoài Tỉnh lộ 842, phía giáp kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 03. Tại phiên hòa giải ngày 04/5/2022, bà Nguyễn Thị H rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông B3 phải trả diện tích lấn chiếm 173,3m², đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 03 do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với ranh đất phía giáp thửa 102 của ông S1 thì ông Ch xác định ranh đất của mình là từ mốc 02 đến mốc 15, ông S1 không thống nhất và xác định ranh là từ mốc 3 đến mốc 13. Nên nay ông Ch khởi kiện yêu cầu ông S1 trả lại diện tích lấn chiếm là 89,8m² (Vị trí số II, thuộc phạm vi các mốc 2, 3, 4, 13, 14, 15, 2), đất thuộc một phần thửa 102 và 103. Hiện trạng phần đất có một phần căn nhà của vợ chồng anh Phạm Văn H2 và chị Nguyễn Thị B4 (con ông S1) xây dựng để ở, do ông S1 thống nhất cho (diện tích nhà là 67,8m²). Lý do ông S1 sử dụng phần đất này cũng giống như lý do của ông B3 bao chiếm. Trước đây từ mốc 02 đến mốc 15 thì ông S1 có trồng 05 bụi tre và 02 cây trụ đá làm ranh, nhưng tới năm 2015 thì ông S1 tự phá đi và lấn ranh đất của ông Ch cho tới nay.

Tại phiên hòa giải ngày 04/5/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông S1 trả lại diện tích lấn chiếm là 89,8m² (Vị trí số II, thuộc phạm vi các mốc 2, 3, 4, 13, 14, 15, 2), đất thuộc một phần thửa 102 và 103. Rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông B3 trả lại diện tích lấn chiếm là 145,7m² (Vị trí số IV, thuộc phạm vi các mốc 5, 6, 7, 10, 11, 5), đất thuộc một phần thửa 103 và 104.

+ Đối với phần đất phía trong Tỉnh lộ 842, phần đất này nhà nước đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ch thuộc 02 thửa là 162 và 183, tờ bản đồ số 03, ông Ch xác định diện tích đất thuộc 02 thửa của mình là nằm trong phạm vi các mốc 18, 19, 20, 21, 22, 23, 40, 42, 41, 38, 36 và 18, diện tích đo đạc thực tế là 1.796,4m², ông Ch thống nhất diện tích đo đạc thực tế này là đất của ông (Vị trí số VII, VIII, IX, XII, XIII và XIV). Phần đất này trước đây vào năm 2001 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 03 diện tích là 1.974m² (trong đó đất thổ cư là 300m², đất cây lâu năm là 1.674m²), nhưng đến năm 2006 do ông B3 và ông S1 tự động đi đăng ký nên nhà nước cấp đổi lại thành 02 thửa là 162, đất thổ diện tích là 97m² và thửa 183, đất cây lâu năm, diện tích là 528m², tổng diện tích 02 thửa chỉ còn lại là 625m², diện tích đất giảm xuống là do ông B3 và ông S1 lấn chiếm. Nay ông Ch xác định ranh đất của 02 thửa này phía giáp với thửa 163 của ông B3 là từ mốc 23 đến mốc 40 và tới mốc 42, nhưng ông B3 không thống nhất và xác định ranh đất là từ mốc 21 đến mốc 39 và tới mốc 41. Nên nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch yêu cầu ông B3 trả lại phần đất lấn chiếm là 162,1m² (Vị trí số VII và XIV, thuộc phạm vi các mốc 21, 22, 23, 40, 42, 41, 39 và 21), đất thuộc một phần thửa 162, 163, 183 và 278. Phần đất này hiện nay ông B3 đang quản lý sử dụng, trong đó có một phần căn nhà của chị Phạm Thị H3 và anh Nguyễn Văn Đ1 (con ông B3) xây dựng, diện tích nhà là 54,4m². Lý do ông B3

quản lý sử dụng phần đất này là trước đây ông Ch bị bệnh ông B3 lợi dụng tình hình ông Ch không đi lại được, nên vào khoảng năm 2009 ông B3 cho con mình là Hường xây nhà lên lấn chiếm qua đất của ông Ch. Trước đây nhà của chị H3 ở phía ngoài giáp kênh, đến khoảng năm 2009 mới dời nhà vào như hiện nay.

Đối với phần phía giáp thửa 161 của ông S1, ông Ch xác định ranh đất với đất ông S1 là từ mốc 18 đến 36. Nhưng ông S1 không thống nhất và xác định ranh đất là từ mốc 19 đến mốc 37. Nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch yêu cầu ông S1 trả lại cho ông diện tích lấn chiếm là 113,8m² (Vị trí IX, thuộc phạm vi các mốc 18, 19, 37, 36 và 18), thuộc một phần thửa 161. Trên phần đất này hiện nay có 01 phần căn nhà của ông S1 xây dựng và đang quản lý, sử dụng, diện tích nhà là 176,5m². Lý do ông S1 sử dụng phần đất tranh chấp là ông S1 cũng lợi dụng tình hình ông Ch bị bệnh nằm một chỗ nên tự ý lấn chiếm, không được sự thống nhất của gia đình ông Ch. Gia đình ông Ch có nói nhưng ông S1 không thống nhất nói là đất của ông và ngày càng lấn qua đất của ông Ch.

Nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch yêu cầu ông B3 và ông S1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên, làm sao cho diện tích đất của ông Ch có chiều ngang là 36m như ông Ch khai phá ban đầu từ năm 1978, được tập đoàn thống nhất cấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Việc này được sự xác nhận của Chủ tịch xã và Chủ tịch huyện khi ông Ch làm đơn đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Phần đất này đã đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước.

+ Đối với yêu cầu tranh chấp của ông B3, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch có ý kiến như sau: Ông B3 cho rằng ông Ch lấn ranh đất diện tích 57,4m² (Vị trí XIV) thuộc thửa 278, từ mốc 39 đến mốc 41 ông Ch không thống nhất, ông Ch xác định ranh giới đất là từ mốc 40 đến mốc 42. Vì phần đất này là đất của ông, không lấn chiếm gì qua đất ông B3, ông yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa thửa đất của ông (Vị trí XIII, đang tranh chấp với ông S1) và thửa đất của ông B3 thuộc thửa 278 là từ mốc 40 đến mốc 42, vì ranh đất giữa ông và ông B3 là đường thẳng từ mí lộ vào trong đất ruộng.

+ Đối với yêu cầu độc lập của ông S1, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch có ý kiến như sau:

Phần diện tích 693,4m² (Vị trí XII và XIII, thuộc phạm vi các mốc 36, 37, 39, 41, 38 và 36), hiện nay là ½ cái ao, thuộc một thửa 577, tờ bản đồ số 03, hiện do hộ bà Nguyễn Thị Nh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là phần đất của ông Ch sử dụng ổn định từ năm 1978 cho tới nay và phần đất này thuộc thửa đất 163 của ông Ch được cấp giấy vào năm 2001,

nhưng không biết lý do tại sao hiện nay lại thuộc một phần thửa 577 của hộ bà Nh đứng tên trong giấy, nhà nước cấp lộn phần diện tích đất này cho hộ bà Nh. Nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch và bà Nh, bà L2 thống nhất đây là đất của ông Ch, nhưng ông S1 không thống nhất và tranh chấp, vì ông S1 cho rằng đây là đất của bà Dương Thị Lũ (Lũ) tặng cho. Nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S1, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này là của ông và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Nh thuộc thửa 577 để cấp lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch theo quy định. Phần đất này ông S1 không có quản lý, sử dụng mà ông Ch quản lý, sử dụng từ năm 1978 tới nay. Cũng không phải của bà Lũ. Hiện ông Ch để khai thác cá khi nước lũ lên. Ông Ch múc đất phần đất để đổ nền nhà của mình nên trở thành ao như hiện nay, việc đào múc đất này vào năm nào thì lâu quá không nhớ.

Phần đất diện tích 657,9m² (Vị trí số XI, thuộc phạm vi các mốc 33, 34, 35, 36, 38, 32 và 33), thuộc một phần thửa 270 cũng là của ông chứ không phải là của ông S1, phần đất này ông Ch tự khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1978 cho tới nay và hiện nay ông là người được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Trước đây có một thời gian ông S1 canh tác lúa là vì giữa ông Ch, bà L2 và ông S1 có trao đổi đất với nhau để liên canh, liên cư tiện canh tác. Nay 03 bên thống nhất không đổi đất nữa, đất của ai về lại của người đó, nên ông Ch lấy lại phần đất này canh tác vào tháng 10/2019 (âm lịch và canh tác từ đó cho tới nay. Đối với các diện tích đổi đất này ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vì các bên đã hoàn trả lại cho nhau xong. Trên phần đất này hiện nay có một cái trũng nhỏ, ngập nước quanh năm, ông S1 có dùng để thải nước sinh hoạt xuống và có ngâm nhiều cây bạch đàn và cây tràm, hiện nay các cây này vẫn còn. Việc ông S1 ngâm thời gian nào cũng không nhớ, lý do ông S1 ngâm các cây này là giữa ông Ch và ông S1 là anh em, ông Ch cũng không sử dụng phần cái trũng này vì lúc nào cũng ngập nước, không trồng lúa được nên mới cho ông S1 ngâm các cây cho tới nay và vì trước đó phần đất này cũng đổi cho ông S1 sử dụng. Ông S1 ngâm cây nhiều lần trước đó, ngâm rồi lấy lên, nay ngâm tiếp. Nay yêu cầu ông S1 di dời các cây ngâm này đi chỗ khác để người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch sử dụng phần đất này. Đối với các cây ngâm của ông Thắng thì không yêu cầu Tòa án giải quyết, không yêu cầu ông Thắng di dời, vì là con cái trong gia đình, cây của ông Thắng cũng ít. Hiện nay phần đất này do Phạm Văn B1 và Phạm Văn V là con ông Ch sử dụng trồng lúa nuôi gia đình ông Ch.

Nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch yêu cầu ông B3, ông S1 và những người có liên quan phải di dời nhà trả lại diện tích đất đã lấn

chiếm cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch nêu trên. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch thống nhất kết quả đo đạc thực tế của Tòa án và giá của Hội đồng định giá. Yêu cầu Tòa án xác định ranh đất cho các bên. Trong trường hợp Tòa án xác định ranh đất cho các bên thì đối với các cây trồng và tài sản trên đất nếu thuộc đất của ai thì là của người đó. Hiện nay, quyền sử dụng đất các thửa đất 162, 183 và 270 ông không có thể chấp, cầm cố cho ai.

- Bị đơn ông Phạm Văn B3 trình bày:

Ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Ch (là anh ruột). Phần đất mà nguyên đơn khởi kiện tranh chấp ranh là đất của ông tự khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1980 cho tới nay, không có lần ranh qua đất của ông Ch, từ trước cho tới nay đất của hai bên có ranh giới rõ ràng. Nguồn gốc đất là trước đây vào năm 1980 gia đình ông từ huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An đến sinh sống, lập nghiệp tại Vùng kinh tế mới xã An Bình B (Nay thuộc khóm 2, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp), chủ trương Nhà nước tạo điều kiện cho dân vào khai phá làm kinh tế sinh sống. Quá trình khai phá và cải tạo ông có khai phá được một phần đất ở và khoảng 30 công đất ruộng như hiện nay. Sau đó, đến năm 1983 thì ông Ch mới về vùng nay sinh sống cạnh đất ông.

Đối với phần đất ở thì khi ông K1 phá có chiều ngang là 41m, chiều dài từ mé Kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng (thường gọi kênh Long An) đến mí ruộng khoảng 60m, trong quá trình sinh sống và canh tác lúa, do đất nhiễm phèn và cần lấy nước canh tác nên ông có mở một đường nước chiều ngang 2,4m trên đất của ông. Sau này nhà nước làm tỉnh lộ 842 chia phần đất ở thành 02 phần, phần giáp kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 104. Đối với phần đất này ông Ch khởi kiện ông cho rằng ông lấn đất và tự xác định ranh đất là từ mốc 7 đến mốc 10, ông không thống nhất, ông xác định ranh đất giữa thửa 104 của ông và thửa 103 của ông Ch là từ mốc 5 đến mốc 11. Diện tích đất tranh chấp 145,7m² (Vị trí số IV, thuộc phạm vi các mốc 5, 6, 7, 10, 11 và 5) hiện này ông là người quản lý, sử dụng để làm đường cho máy cày, máy xới lên xuống kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng và trên ranh giới đất này vào năm 2016 ông cũng có cho ông Lê Văn Đ2 thuê trồng 01 trụ để chuyên điện qua bờ kênh bên kia với giá là 5.000.000 đồng, việc thuê này là vĩnh viễn. Trong quá trình ông sử dụng và cho ông Đ2 thuê trồng trụ điện thì không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Giữa ông và ông Đ2 không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đường mà ông lên xuống máy móc nông nghiệp có từ năm 1987 cho tới nay là khoảng trên 30 năm. Đối với hàng bụi tre (khoảng 3 bụi) mà Nguyên đơn trình bày là của ông trồng lâu trên 30 năm nay, trồng trên đất của ông, mục đích trồng tre để lấy gỗ sử dụng bắt cá, cất nhà...,

đến năm khoảng năm 2014 ông đồn các bụi tre này để trồng cây ăn trái, không có trụ đá như nguyên đơn trình bày.

Còn phần đất ở phía trong lộ, thì năm 2007 ông đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 163, diện tích cấp giấy là 1.096,0m², mục đích sử dụng là trồng cây lâu năm. Ông Ch cho rằng ông lấn đất qua và xác định ranh đất là từ mốc 23 đến mốc 40 đến mốc 42, ông không thống nhất, ông yêu cầu Tòa án xác định ranh đất của ông là từ mốc 21 đến 39 đến mốc 41. Vì phần đất tranh chấp diện tích 104,7m² (Vị trí số VII) và diện tích 57,4m² (vị trí XIV) thuộc một phần thửa 278 ông đã sử dụng ổn định từ đó cho tới nay, trên phần đất tranh chấp này ông cũng cho con mình là chị H3 và anh Đ1 xây dựng nhà lên để ở vào năm 2008 cho tới nay. Trong quá trình ông sử dụng và chị H3 và anh Đ1 xây dựng nhà thì không ai ngăn cản, gia đình ông Ch còn qua xây dựng tiếp nhà cho chị H3 và anh Đ1.

Đồng thời, đối với phần đất ruộng thì ông được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 278, diện tích được cấp theo giấy là 30.045m². Tuy nhiên, nay bị ông Ch và bà L2 tự ý cắm ranh qua và lấn chiếm, ông Ch lấn chiếm 57,4m² (Vị trí XIV), bà L2 (bà Nh) lấn chiếm diện tích 21,2m² (Vị trí XVI). Nay ông yêu cầu ông Ch và bà L2, bà Nh trả lại diện tích đất này. Phần đất này hiện nay vẫn nằm trong thửa 278 của ông và ông đang quản lý sử dụng. Vì khi khai phá đất là thẳng ranh từ mí kênh chạy thẳng vào đất ruộng. Đối với diện tích tranh chấp Vị trí XIII thì trong vụ án này giữa ông Ch và ông S1 đang tranh chấp với nhau, nhưng hiện nay do ông Ch quản lý sử dụng. Phần đất này là của ông S1, do bà Lũ cho ông S1 vào năm 1984, không phải là của ông Ch. Sau đó ông S1 mức phần đất này để lấy đất làm nền nhà thành cái ao trước, sau đó khi các bên trao đổi đất (tay 3) ông Ch mức phần còn lại của ông Ch nên thành cái ao lớn như hiện nay. Do anh em nên ông S1 để cho ông Ch sử dụng để khai thác cá khi lũ về. Tòa án xác định diện tích này là của ông S1 hay ông Ch thì ông yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất cho các bên, để sử dụng ổn định lâu dài về sau.

Ông thống nhất kết quả đo đạc thực tế của Tòa án và giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá. Yêu cầu Tòa án xác định ranh đất cho các bên. Trong trường hợp Tòa án xác định ranh đất cho các bên thì đối với các cây trồng và tài sản trên đất nếu thuộc đất của ai thì là của người đó.

Thửa đất số 163 ông không có thế chấp hay cầm cố cho ai, còn thửa đất 278 thì ông đang thế chấp tại Phòng Giao dịch Ngân hàng Kiên Long thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Đức L trình bày:

Ng trước đây vào năm 1984 gia đình ông từ huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An về sinh sống tại Vùng kinh tế mới xã An Bình B (nay thuộc ấp 2, xã An Bình B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp) và chủ trương Nhà nước tạo điều kiện cho dân vào khai thác làm kinh tế sinh sống. Trước khi ông về ở thì em ông là Phạm Văn B3 đã về đây ở từ năm 1980 trước rồi, đến năm 1983 thì anh hai ông là Phạm Văn Ch về sau ở giữa phần đất ông và phần đất ông B3, mỗi người một phần và liền kề với nhau từ mé kênh vào. Quá trình khai thác đất ở và cải tạo thì các bên sử dụng ổn định từ trước tới nay, không có ai lấn đất ai. Nay ông Ch khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm đất ông không thống nhất.

Đối với phần đất ở, sau khi nhà nước làm Tỉnh lộ 842 chia phần đất ở của ông thành 02 phần, phần giáp kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 102. Đối với phần đất này ông Ch xác định ranh đất là từ mốc 2 đến mốc 15, ông không thống nhất, ông xác định ranh đất giữa thửa 102 của ông và thửa 103 của ông Ch là từ mốc 3 đến mốc 13. Diện tích đất tranh chấp 89,8m² (Vị trí số II) hiện nay ông là người quản lý, sử dụng từ năm 1984 và có cho con là anh H2 và chị B4 xây dựng nhà lên ở vào năm 2008. Trong quá trình ông sử dụng và cho anh H2, chị B4 cất nhà ở thì không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Đối với hàng bụi tre thì ông trồng trên 20 năm trước, ông trồng từ mốc từ mốc 3 đến mốc 13, trồng trên phần đất của ông, không có trồng từ mốc 2 đến mốc 15 như Nguyên đơn trình bày, tới năm 2008 khi anh H2 cất nhà thì ông mới đốn bỏ bụi tre này. Còn phần đất ở phía trong Tỉnh lộ 842, phần đất này gia đình ông cũng sử dụng ổn định từ khi khai phá vào năm 1984 cho tới nay, không có lấn chiếm gì đất của ông Ch, ông đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, thuộc thửa 161, diện tích cấp giấy là 444m², mục đích sử dụng đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm là 144m². Ông Ch cho rằng ông lấn đất qua và xác định ranh đất là từ mốc 18 đến mốc 36, ông không thống nhất, ông yêu cầu Tòa án xác định ranh đất của ông là từ mốc 19 đến 37. Trên phần đất tranh chấp 113,8m² (Vị trí số IX) nay ông đã xây dựng nhà kiên cố lên để ở ổn định từ trên 20 năm nay. Trong quá trình ông sử dụng xây dựng nhà thì không ai ngăn cản hay tranh chấp gì.

Đối với phần đất lúa phía sau nhà ông S1 diện tích là 657,9m², thuộc một phần thửa số 270, hiện do ông Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này ông tự khai phá và đã sử dụng từ năm 1984 cho tới nay. Tuy nhiên vào khoảng giữa tháng 10/2019 (âm lịch) phía gia đình ông Ch ngang nhiên bao chiếm canh tác lúa cho tới nay, do ông thấy bên ông Ch quá hung dữ, cầm dao dọa chém nên ông không trực tiếp tranh giành để lấy lại mà khởi kiện nhờ Tòa

án giải quyết. Phần đất này ông không biết lý do tại sao mà ông Ch đi đăng ký và được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu ông Phạm Văn Ch trả lại diện tích đất bao chiếm là 657,9m² này cho ông và yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy đã cấp cho ông Ch thuộc thửa 270 đối với diện tích đất tranh chấp này để cấp lại cho ông. Hiện nay, trên phần đất này có 01 cái trũng nhỏ, quanh năm ngập nước, do trước đây ông cũng lấy mức phần đất này lên để đổ nền nhà, nên ông có ngâm cây tràm và bạch đằng phía dưới, ngâm cách đây 10 năm và hiện nay vẫn còn các cây này. Ông Ch bao chiếm từ tháng 10/2019 (âm lịch) cho tới nay, nhưng vì diện tích đất cũng ít, thiệt hại không lớn, nên ông S1 không yêu cầu bồi thường thiệt hại, chỉ yêu cầu trả đất.

Đối với phần đất phía sau nhà ông Ch, hiện trạng hiện nay là nửa (1/2) cái ao, diện tích là 693,4m² (Vị trí XII + XIII). Nguồn gốc đất này là của bà Dương Thị Lũ, bà Lũ bán cho bà L2 một nửa cái ao, còn lại một nửa bà Lũ cho ông S1 vào năm 1984, vì lúc đó ông S1 mới tới ở còn nghèo khổ cần đất canh tác nuôi gia đình và ông S1 sử dụng. Trước đó là đất trồng lúa, sau này đến khoảng năm 1990 thì ông S1 lấy đất nên đào thành ao đổ nền nhà đang ở. Tới năm 2004 trong quá trình sử dụng thì giữa ông S1, ông Ch và bà L2 có trao đổi đất với nhau để cho liên canh liền cư dễ canh tác. Bà L2 lấy phần đất ruộng của ông S1 khoảng nửa công tầm cắt (Vị trí XXIII), ông S1 lấy lại đất của bà L2 diện tích tương đương (vị trí XVII). Sau đó giữa ông S1 và ông Ch đổi đất với nhau, ông Ch lấy phần đất mà ông S1 đổi của bà L2 (Vị trí số XVII), ông S1 lấy phần đất của ông Ch diện tích tương đương (Vị trí XVIII). Sau khi đổi đất được khoảng 02 năm thì ông Ch mới mức đất phần diện tích Vị trí số XVII để đổ nền nhà (trước đó Vị trí số XVII là đất ruộng) nên trở thành cái ao chung với đất của ông S1 đào đất trước đó ở vị trí XIII. Thấy vậy và vì anh em, diện tích đất ao cũng không có bao nhiêu nên ông S1 đưa cho ông Ch sử dụng luôn hết cái ao này (Vị trí XIII và XVII), mục đích là để mùa nước lũ cá tự nhiên vào khai thác cá. Nay ông không biết Ng nhân tại sao ông Ch cho rằng đây là phần đất của ông Ch và bao chiếm sử dụng không trả lại cho ông S1. Đồng thời ông cũng không biết Ng nhân tại sao mà bà Nh (con bà L2) được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc một phần thửa số 577. Nay ông yêu cầu ông Ch trả lại phần đất này cho ông và yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh thuộc một phần thửa 577 để cấp lại cho ông diện tích đất tranh chấp này.

Ông S1 canh tác Vị trí XVIII từ năm 2004 cho tới tháng 10/2019 (âm lịch) thì gia đình ông Ch lấy lại không đổi nữa và đồng thời gia đình ông Ch lấn chiếm luôn phần đất còn lại của ông (Vị trí XI).

Nay các bên thống nhất trao trả lại những gì đã đổi đất vào năm 2004, bà L2 cũng lấy lại đất đã đổi ở Vị trí số XVII, trả lại đất Vị trí số XXIII cho ông, ông cũng trả lại diện tích đất Vị trí XVIII cho ông Ch. Ông Ch, ông S1, bà L2 thống nhất đất của ai về người đó, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các phần đất đổi này và đã giải quyết xong.

Ông thống nhất kết quả đo đạc thực tế của Tòa án và giá của Hội đồng định giá. Yêu cầu Tòa án xác định ranh đất cho các bên. Trong trường hợp Tòa án xác định ranh đất cho các bên thì đối với các cây trồng và tài sản trên đất nếu thuộc đất của ai thì là của người đó. Hiện nay thửa đất 161 và thửa 272 không có thế chấp, cầm cố, tặng cho ai, ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nhà. Ngoài ra không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L2, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Thửa đất 577 là của bà L2 và ông H4, do trước đây vợ chồng sợ vượt hạn điền nên mới để cho con gái là Nguyễn Thị Nh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ thật sự là đất của ông bà và hiện nay ông bà cũng là người quản lý, sử dụng. Phần đất này bà và ông H4 mua của bà Dương Thị Lũ và ông Nguyễn Văn Phi vào năm 1995 và sử dụng ổn định từ đó cho tới nay (ông Phi đã chết, chồng của bà Lũ) nằm Vị trí số XVII và XX (trong phạm vi các mốc 38, 42, 27, 44, 53, 54, 45, 30 và 38). Nay bà không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B3, ranh đất của bà thuộc thửa 577 với thửa 278 của ông B3 là từ mốc 42 đến mốc 27, không phải từ mốc 41 đến 28 như ông B3 xác định, vì phần đất tranh chấp diện tích 21,2m² (Vị trí XVI) này là của bà đã quản lý, sử dụng từ trước. Vì ranh đất của bà là tính từ ranh của ông Ch và ông B3 thẳng vào. Vì năm 1995 mua là công tầm cắt chứ không phải tầm điền. Làm sao diện tích của bà đủ mà bà đã mua của bà Lũ vào năm 1995. Còn đối với phần diện tích đất 658,5m² (Vị trí XIII) và 34,9m² (Vị trí XII) là của ông Ch, không phải của ông S1, cũng không phải của bà Lũ. Bà cũng không biết lý do sao mà phần đất này được cấp giấy cho con bà là Nguyễn Thị Nh, vì đất của bà chỉ nằm trong phạm vi các mốc 38, 42, 27, 44, 53, 54, 45, 30 và 38 (Vị trí số XVII và XX). Thống nhất bà sẽ sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích này cho Nguyễn đơn.

Trước đó, vào năm 2004 giữa bà, ông Ch và ông S1 có trao đổi đất với nhau để liền canh liền cư để canh tác lúa, bà lấy đất của ông S1 Vị trí XXIII, ông S1 lấy đất bà Vị trí XVII, sau đó ông Ch đổi với ông S1, ông Ch lấy Vị trí XVII, ông S1 lấy Vị trí XVIII của ông Ch, diện tích đổi của các bên là khoảng nửa công tầm cắt. Nay thống nhất trả lại các phần đất đổi này cho nhau, của ai về lại

của người đó và đã trao trả cho nhau rồi, không yêu cầu Tòa án giải quyết các phần đất đôi này.

Thông nhất kết quả đo đạc thực tế của Tòa án, giá của Hội đồng định đã định. Yêu cầu Tòa án xác định ranh đất cho các bên. Trong trường hợp Tòa án xác định ranh đất cho các bên thì đối với các cây trồng và tài sản trên đất nếu thuộc đất của ai thì là của người đó. Hiện nay thửa đất 577 không có cầm, cố thế chấp cho ai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị U trình bày:* Thông nhất theo lời trình bày của ông Phạm Văn B3 (là chồng), không trình bày bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ1 trình bày:* Thông nhất theo lời trình bày của ông Phạm Văn S1 (là chồng), không trình bày bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức L trình bày:* Thông nhất theo lời trình bày của ông Phạm Văn S1 (là cha), không trình bày bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Kiên Long Chi nhánh Đồng Tháp Phòng Giao dịch thành phố Hồng Ngự do ông Nguyễn Thanh Phong đại diện trình bày:*

Diện tích đất ít (chỉ có 57,4m²) và có giá trị nhỏ, chỉ một phần tài sản thế chấp, nên không làm ảnh hưởng tới giá trị tài sản đảm bảo mà ông Phạm Văn B3 đã thế chấp cho khoản vay của mình. Nên Ngân hàng không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với ông B3 cùng hộ ông B3 và phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST ngày 04/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ch về việc yêu cầu ông Phạm Văn S1 trả lại diện tích lần chiếm là 89,8m² (Vị trí số II, thuộc phạm vi các mốc 2, 3, 4, 13, 14, 15, 2), đất thuộc một phần thửa 102 và 103. Yêu cầu ông Phạm Văn B3 trả lại diện tích lần chiếm là 145,7m² (Vị trí số IV, thuộc phạm vi các mốc 5, 6, 7, 10, 11, 5), đất thuộc một phần thửa 103 và 104.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch đối với ông B3 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (QSDD).

Ranh giới QSDĐ giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch với ông B3 được xác định từ mốc 21 đến 39 đến 41; nối các mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới QSDĐ giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch với ông B3.

Ranh giới QSDĐ giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch với ông S1 được xác định từ mốc 19 đến 37; nối hai mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới QSDĐ giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch với ông S1.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn B3 về tranh chấp ranh giới QSDĐ với chị Nguyễn Thị Nh. Ranh giới QSDĐ giữa ông B3 với chị Nh được xác định từ mốc 41 đến 28; nối hai mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới QSDĐ giữa ông B3 với chị Nh.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian theo quy định của pháp luật về ranh giới quyền sử dụng đất.

Các đương có nghĩa vụ di dời các loại cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi ranh giới quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn S1 đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch về tranh chấp quyền sử dụng đất;

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch gồm các ông, bà L, B, M, T, B1, V, Đ, S, B2, Ng và Hanh giao cho ông Phạm Văn S1 diện tích đất 657,9m² thuộc một phần thửa 270 do hộ ông Phạm Văn Ch đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí trên sơ đồ đo đạc (XI) nằm trong phạm vi các mốc 32, 33, 34, 35, 36, 38 về mốc 32, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn S1 đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 693,4m² (XII + XIII) thuộc một phần thửa 577 do hộ chị Nguyễn Thị Nh đang đứng tên quyền sử dụng đất, vị trí trên sơ đồ đo đạc số (XII, XIII) nằm trong phạm vi các mốc 36, 37, 39, 41, 38 về mốc 36, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo sơ đồ đo đạc bổ sung hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Phạm Văn Ch, ông Phạm Văn B3 và ông Phạm Văn S1 ngày 20/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự; Biên bản xem xét thẩm định tại

chỗ ngày 29/11/2019 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là Tòa án nhân dân thành phố H).

Các đương được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16/8/2022, 09 (chín) đương sự gồm các ông, bà Trần Thị L, Phạm Văn Đ, Phạm Văn Xê, Phạm Văn B, Phạm Văn M, Phạm Văn T, Phạm Văn B1, Phạm Thị Ng và Phạm Văn D (V) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch có đơn kháng cáo (*do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H thực hiện*) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất 1.974m² là của gia đình Nguyên đơn y như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2001 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn B3 và ông Phạm Văn S1 đối với những phần diện tích đất ông B3 và ông S1 đã lấn chiếm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình Nguyên đơn

Ngày 16/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh có đơn kháng cáo (*do người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị L2 thực hiện*) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất 21,2m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên án cho ông B3 là của gia đình bà L2 (nay thuộc quyền sử dụng của bà Nh).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự có kháng cáo là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo bà Nguyễn Thị Nh, do bà Phạm Thị L2 đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa trình bày, cũng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo (sau đây gọi tắt là các đương sự có kháng cáo).

Luật sư Ngô Quang Thế và Luật sư Lê Phi Tùng, cùng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Văn B3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S1, bà Trần Thị Đ1, trình bày với nội dung:

Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, ranh giới quyền sử dụng đất giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch với ông B3 được xác định từ mốc 21 đến 39 đến 41; nối các mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông

Ch với ông B3; ranh giới quyền sử dụng đất giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch với ông S1 được xác định từ mốc 19 đến 37; nối hai mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch với ông S1; ranh giới quyền sử dụng đất QSDĐ giữa ông B3 với bà Nh được xác định từ mốc 41 đến 28; nối hai mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới giữa ông B3 với bà Nh. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch gồm các ông, bà L, B, M, T, B1, V, Đ, S, B2, Ng và Hanh giao cho ông S1 diện tích đất 657,9m² thuộc một phần thửa 270 do hộ ông Phạm Văn Ch đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí trên sơ đồ đo đạc (XI) nằm trong phạm vi các mốc 32, 33, 34, 35, 36, 38 về 32, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; các đương sự có nghĩa vụ di dời các loại cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi ranh giới quyền sử dụng đất, đồng thời được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật về đất đai. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của các đương sự này, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về các nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận; do đó, Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch, do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H thực hiện, và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh (do người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị L2 thực

hiện) Đu nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, như sau:

[1] *Về tố tụng*: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch*;

[2.1] Về tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Văn B3; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1a] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn Ch và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Ch (sau đây gọi tắt là Nguyên đơn) cho rằng, ngày 31/10/2001 ông Ch đã được UBND huyện Hồng Ngự (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 162, tờ bản đồ số 03, diện tích là 1.974m² (trong đó đất thổ cư là 300m², đất cây lâu năm là 1.674m²). Đến năm 2006, ông Phạm Văn B3 (em ruột ông Ch) lợi dụng tình hình ông Ch bị Bệnh không đi lại được nên mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp ngân hàng, sau đó ông B3 và ông S1 tự ý làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mở rộng diện tích đất của 02 ông và cắt bớt diện tích đất của ông Ch. Nguyên đơn xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp hiện nay thuộc 02 thửa 162 và 183, theo đo đạc thực tế là 1.796,4m² nằm trong phạm vi các mốc 18, 19, 20, 21, 22, 23, 40, 42, 41, 38, 36 và 18, thuộc các Vị trí số VII, VIII, IX, XII, XIII và XIV của Sơ đồ đo đạc bổ sung hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Phạm Văn Ch, ông Phạm Văn B3 và ông Phạm Văn S1 ngày 20/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H (sau đây gọi tắt là *Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp*); theo đó, Nguyên đơn xác định ranh đất của 02 thửa này, phía giáp với thửa 163 của ông B3 là từ mốc 23 đến mốc 40 và tới mốc 42, nên yêu cầu ông B3 trả lại phần đất lấn chiếm là 162,1m² (Vị trí số VII và XIV, thuộc phạm vi các mốc 21, 22, 23, 40, 42, 41, 39 và 21 của Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp).

[2.1b] Tuy nhiên, nguyên đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng M cho việc ông B3 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp

ngân hàng, sau đó ông B3 và ông S1 tự ý làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mở rộng diện tích đất của 02 ông này và cắt bớt diện tích đất của ông Ch.

[2.1c] Mặt khác, về mối quan hệ thì ông Phạm Văn Ch và ông Phạm Văn B3 là anh em ruột, hai bên có đất sử dụng giáp ranh nhau và cùng có nguồn gốc là do khai hoang từ khoảng năm 1979-1980, trong đó ông B3 đến khai hoang trước ông Ch. Ông Phạm Văn B3 đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp ổn định từ năm 1980 đến nay, trên đất có một phần căn nhà của bà Phạm Thị H3 và ông Nguyễn Văn Đ1 đang ở có diện tích nhà là 54,4m². Khi xây dựng thì không ai tranh chấp hay ngăn cản. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận, bà H3 và ông Đ1 cất nhà năm 2009 ông Ch và các con ông Ch không ai tranh chấp, đến năm 2018 ông B3 đốn cây nên mới tranh chấp.

[2.1d] Tại Công văn số 983/UBND-HC ngày 20/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H xác nhận: *“Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như thủ tục chuyển nhượng, cấp đổi, cấp lại các thửa đất số 161, 162, 163, 183, 200, 272, 278 theo hồ sơ lưu trữ không đo đạc thực tế;”*.

[2.1đ] Với các tài liệu và chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông hộ Chìa và hộ ông B3 là một đường thẳng từ mốc 21, 39, 41 là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế giữa hai bên. Do đó, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Ch yêu cầu ông B3 trả lại phần đất lấn chiếm là 162,1m² (Vị trí số VII và XIV, thuộc phạm vi các mốc 21, 22, 23, 40, 42, 41, 39 và 21 của Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp) là không có cơ sở, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là đúng.

[2.2] Về tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Văn S1;

[2.2a] Nguyên đơn yêu cầu ông S1 trả lại diện tích 113,8m² thuộc một phần thửa 161 (Vị trí IX, thuộc phạm vi các mốc 18, 19, 37, 36 và 18 của Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp); Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu ông S1 trả lại diện tích 113,8m² (phần đất tranh chấp) vì ông S1 đã lấn chiếm diện tích đất này của ông Ch, nhưng nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng M. Trong khi đó, phần đất tranh chấp ông S1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006. Hồ sơ vụ án thể hiện, ông S1 đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1984 cho tới nay, ông S1 đã xây dựng nhà ở ổn định, không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Ông S1 xác định ranh đất từ mốc 19, 37 là phù hợp với hiện trạng và quá trình sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử, không chấp nhận

yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch yêu cầu ông S1 trả lại cho ông diện tích lấn chiếm là 113,8m² thuộc một phần thửa 161 và không chấp nhận yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất từ mốc 18 đến mốc 36, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật.

[2.2b] Đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn S1 yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch trả lại diện tích đất bao chiếm là 657,9m² (Vị trí XI Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp) và yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Ch thuộc một phần thửa 270; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

Trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn cho rằng phần đất diện tích 657,9m² nêu trên là do ông Ch tự khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1978 cho tới nay. Trước đây có một thời gian ông S1 canh tác lúa là vì giữa ông Ch, bà L2 và ông S1 có trao đổi đất với nhau để liền canh, liền cư tiện canh tác. Nay 03 bên thống nhất không đổi đất nữa, đất của ai về lại của người đó, nên ông Ch lấy lại phần đất này canh tác vào tháng 10/2019 (âm lịch và canh tác từ đó cho tới nay) và hiện nay ông Ch là người được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện, đây là phần đất lúa phía sau nhà ông S1 thuộc một phần thửa số 270, phần đất này ông S1 tự khai phá và đã sử dụng từ năm 1984 cho tới nay. Hiện nay, trên phần đất này, có 01 cái trũng nhỏ, quanh năm ngập nước, do trước đây ông S1 cũng lấy đất để đắp nền nhà, nên ông có ngâm cây tràm và bạch đằng phía dưới, ngâm cách đây 10 năm và hiện nay vẫn còn các cây này.

Trong khi đó, ông Phạm Văn S1 cho rằng diện tích đất 657,9m² (Vị trí XI) nêu trên do ông S1 khai hoang và sử dụng từ năm 1984 đến năm 2019 do phát sinh tranh chấp bên ông Ch mới vào sử dụng, lời trình bày này của ông S1 phù hợp với thực tế là từ năm 2019 bên ông Ch mới bắt đầu sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 657,9m² (Vị trí XI) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn S1, nên chấp nhận yêu cầu nêu trên của ông S1, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch phải giao cho ông S1 tích đất 657,9m² (Vị trí XI Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp), là đúng.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch gồm các ông, bà Trần Thị L, Phạm Văn Đ, Phạm Văn Xê, Phạm Văn B, Phạm Văn M, Phạm Văn T, Phạm Văn B1, Phạm Thị Ng, Phạm Văn V kháng cáo các quyết định nêu trên của Tòa án cấp

sơ thẩm, nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận.

[3] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh (do người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị L2 thực hiện); Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;*

[3.1] Trong vụ án này, ông Phạm Văn B3 có yêu cầu độc lập đối với bà Nguyễn Thị Nh trả lại diện tích đất lấn chiếm diện tích 21,2m² (Vị trí XVI Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp) với lý do: Diện tích đất này nằm trong phần đất ruộng ông B3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 278, diện tích là 30.045m². Tuy nhiên, bị bà L2 tự ý cắm ranh qua và lấn chiếm, hiện bà Nh sử dụng diện tích 21,2m² nêu trên. Vì khi ông B3 khai phá đất và là thẳng ranh từ mí kênh chạy thẳng vào đất ruộng. Như nhận định tại mục [2.1đ], Tòa án đã xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Ch và ông B3 là một đường thẳng từ mốc 21, 39, 41. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông B3 với bà Nh từ mốc 41 đến mốc 28 nối thành một đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên, nên chấp nhận yêu cầu độc lập của ông B3 là có căn cứ.

[3.2] Bà Nguyễn Thị Nh kháng cáo cho rằng, diện tích 21,2m² (Vị trí XVI Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp) là một phần diện tích đất thuộc thửa 577 của bà Nh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải thuộc thửa 278 của ông B3, là không đủ cơ sở để chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Kháng cáo của các đương sự là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến, quan điểm Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Luật sư Ngô Quang Thế và Luật sư Lê Phi Tùng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Văn B3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S1, bà Trần Thị Đ1 trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định nêu trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm;

[5.1] Đương sự kháng cáo bà Trần Thị L là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5.2] Đương sự kháng cáo ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn Xê, ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn B1, bà Phạm Thị Ng, ông Phạm Văn D (V) và bà Phạm Thị Nh phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch gồm các ông, bà: Trần Thị L, Phạm Văn Đ, Phạm Văn Xê, Phạm Văn B, Phạm Văn M, Phạm Văn T, Phạm Văn B1, Phạm Thị Ng, Phạm Văn D (V) (do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H thực hiện); và không chấp nhận kháng cáo của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh (do người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị L2 thực hiện); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp:

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 144, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ch về việc yêu cầu ông Phạm Văn S1 trả lại diện tích lấn chiếm là 89,8m² (Vị trí số II, thuộc phạm vi các mốc 2, 3, 4, 13, 14, 15, 2), đất thuộc một phần thửa 102 và 103. Yêu cầu ông Phạm Văn B3 trả lại diện tích lấn chiếm là 145,7m² (Vị trí số IV, thuộc phạm vi các mốc 5, 6, 7, 10, 11, 5), đất thuộc một phần thửa 103 và 104.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch đối với ông B3 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (QSDD).

Ranh giới QSDD giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch với ông B3 được xác định từ mốc 21 đến 39 đến 41; nối các mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới QSDD giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch với ông B3.

Ranh giới QSDĐ giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch với ông S1 được xác định từ mốc 19 đến 37; nối hai mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới QSDĐ giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch với ông S1.

1.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn B3 về tranh chấp ranh giới QSDĐ với bà Nguyễn Thị Nh. Ranh giới QSDĐ giữa ông B3 với bà Nh được xác định từ mốc 41 đến 28; nối hai mốc này tạo thành đường thẳng là ranh giới QSDĐ giữa ông B3 với bà Nh.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian theo quy định của pháp luật về ranh giới quyền sử dụng đất.

Các đương có nghĩa vụ di dời các loại cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi ranh giới quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

1.4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn S1 đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch về tranh chấp QSDĐ;

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch gồm các ông, bà: L, B, M, T, B1, V, Đ, S, B2, Ng và Hanh giao cho ông Phạm Văn S1 diện tích đất 657,9m² thuộc một phần thửa 270 do hộ ông Phạm Văn Ch đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ, vị trí trên sơ đồ đo đạc (XI) nằm trong phạm vi các mốc 32, 33, 34, 35, 36, 38 về mốc 32, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn S1 đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch về tranh chấp QSDĐ diện tích 693,4m² (XII + XIII) thuộc một phần thửa 577 do hộ bà Nguyễn Thị Nh đang đứng tên QSDĐ, vị trí trên sơ đồ đo đạc số (XII, XIII) nằm trong phạm vi các mốc 36, 37, 39, 41, 38 về mốc 36, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo Sơ đồ đo đạc bổ sung hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Phạm Văn Ch, ông Phạm Văn B3 và ông Phạm Văn S1 ngày 20/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự (BL 225);

Các đương được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

1.6. Về chi phí tổ tụng;

+ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch phải chịu 5.312.000 đồng; đã nộp và chi xong.

+ Ông Phạm Văn S1 phải chịu 2.656.000đồng. Do ông Ch có người đại diện theo ủy quyền là bà Hằng đã nộp tạm ứng trước và chỉ xong nên ông S1 có nghĩa vụ trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ch 2.656.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.7. Về án phí dân sự sơ thẩm;

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Phạm Văn Chìa, gồm các ông bà: Phạm Văn B, Phạm Văn M, Phạm Văn T, Phạm Văn B1, Phạm Văn V (D), Phạm Thị Đ, Phạm Văn S, Phạm Thị Ng, Phạm Thị B2 và Thái Văn H1 phải liên đới chịu 4.530.000 (bốn triệu năm trăm ba mươi nghìn) đồng (trong đó mỗi đương sự phải chịu 1/10 của số tiền này)

+ Bà Trần Thị L và ông Phạm Văn S1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Nh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Trần Thị L được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Phạm Văn B phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014001 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Phạm Văn M phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014002 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; ông M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Phạm Văn T phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014003 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Phạm Văn B1 phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014004 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; ông B1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Phạm Văn V phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014005 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, ông V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Phạm Thị Đ phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014006 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, bà Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Phạm Văn S phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014007 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; ông S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Ng phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị H nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014008 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; bà Ng đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Nh phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Phạm Thị L2 nộp thay) theo Biên lai thu số: 0014009 ngày 26/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; bà Nh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 là ngày 07 tháng 3 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKS1DCC tại Thành phố Hồ Chí M;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKS1D tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP (6) PTHH.

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

Đỗ Đình Thanh

