

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

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

Bản án số: 333/2019/DSPT

Ngày 07 tháng 8 năm 2019

V/v: “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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 MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Văn Thành**

Các thẩm phán: Ông **Đỗ Đình Thanh**

Ông **Phạm Văn Công**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Văn Duẩn**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Sơn**, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 148/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 391/2018/DSST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1468/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Võ Văn Ch**, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn Ph D, huyện N P, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lê Khắc H**, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: số 9, đường Huỳnh Ph, khu phố 2, thị trấn Ph D, huyện N P, tỉnh Ninh Thuận (Theo Giấy ủy quyền ngày 22/01/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Trần Đăng Khoa** - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (xin vắng mặt).

Bị đơn: Ông **Võ Kim Đ**, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn Ph D, huyện N P, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1961
2. Ông Võ Văn D, sinh năm 1964
3. Bà Võ Thị Ngọc Ph, sinh năm 1968
4. Bà Võ Thị Ngọc L, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Khu phố 10, TT.P D, huyện N Ph, Ninh Thuận.

5. Bà Võ Thị Ngọc A, sinh năm 1974

Địa chỉ: 441/19/17E đường Ng B Kh, quận G v, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Võ Thị Ngọc Đ, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn Hiệp Hòa, xã Ph Th, huyện N Ph, tỉnh Ninh Thuận.

Tất cả ủy quyền cho ông Võ Văn Ch đại diện tham gia tố tụng, theo giấy ủy quyền lập ngay 02/11/2017.

7. Ủy ban nhân dân huyện N, Ph, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đ - Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành Ph - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Phước

8. Ủy ban nhân dân thị trấn Ph D, huyện N P, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Đức Kh; chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Phước Dân (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn, ông Võ Văn Ch trình bày:

Cha ông Chiến là Võ Văn Minh, sinh năm 1928, chết ngày 03/10/1996; mẹ ông là Trần Thị Đàm, sinh năm 1931, chết năm 2010. Cha mẹ ông có 07 người con gồm: Võ Văn Định, Võ Văn Dũng, Võ Thị Ngọc Phượng, Võ Thị Ngọc Liên, Võ Thị Kim Anh, Võ Thị Ngọc Điềm và ông là Võ Văn Ch.

Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, có diện tích 202,2m², tọa lạc tại thị trấn Ph D, huyện N P có nguồn gốc do vợ chồng ông Võ Kia, bà Nguyễn Thị Trung khai hoang từ trước năm 1975, đến năm 1977 Hợp tác xã nông nghiệp Bình Quý thực hiện chính sách chung của Nhà nước, tiến hành thu đất của dân để đưa vào Hợp tác xã quản lý, trong đó có thửa đất này.

Năm 1978 Hợp tác xã Bình Quý giao khoán đất lại cho một số hộ dân có đất đưa vào Hợp tác xã, lúc này hộ gia đình ông Võ Kia được giao 800m² đất %, thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân. Còn thửa đất số 100, tờ bản đồ địa chính số 16 nằm sát thửa đất số 99 nhưng thửa đất này là đất

trũng, sát nương nước, thường xuyên bị ngập nên gia đình ông Kia, bà Trung cũng không sử dụng diện tích đất này.

Thấy thửa đất này bị bỏ hoang không ai sử dụng nên cha mẹ ông là ông Võ Văn Minh, bà Trần Thị Đàm đã phát hoang và sử dụng diện tích đất này để trồng cây từ năm 1978. Năm 1996 cha ông là ông Võ Văn Minh chết, sau khi cha ông chết, mẹ ông là bà Đàm tiếp tục sử dụng ổn định diện tích đất này đến năm 2004 thì mẹ ông tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 117922 ngày 12/5/2004 tên hộ bà Trần Thị Đàm. Năm 2010 bà Đàm chết, sau khi bà Đàm chết thì các anh em trong gia đình thống nhất để ông sử dụng thửa đất này.

Vào năm 2016, ông Võ Kim Đ nhận chuyển nhượng thửa đất số 37 của ông Nguyễn Văn Thịnh (giáp quốc lộ 1A) và xây dựng nhà trên đất. Sau đó ông Đính lập một phần nương Quan do UBND thị trấn Phước Dân quản lý và rào thửa đất số 100 của hộ gia đình ông. Vì vậy, ông đã ngăn chặn và khởi kiện ông Đính để đòi lại thửa đất này.

Tại đơn khởi kiện ngày 08/11/2018 ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Kim Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 202,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 117922 do UBND huyện Ninh Phước cấp ngày 12/5/2004 tên hộ bà Trần Thị Đàm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/11/2018, ông Võ Văn Ch thay đổi nội dung khởi kiện, ông chỉ yêu cầu ông Đính tháo dỡ hàng rào, trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất 151,2m² thuộc một phần thửa đất số 100 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khu phố 9 thị trấn Ph D, huyện N P tỉnh Ninh Thuận theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,21), hiện nay ông Đính đang lấn chiếm sử dụng.

Bị đơn, ông Võ Kim Đ trình bày:

Trước năm 1975, cha ông là Võ Kia, mẹ ông bà Nguyễn Thị Trung có thửa đất rẫy khoảng 01 ha, phía Bắc giáp nương Quan, phía Nam giáp nương Nhật. Vào năm 1977, cha mẹ ông đưa toàn bộ thửa đất này vào Hợp tác xã nông nghiệp Bình Quý, sau này HTX cấp lại cho cha ông 01 lô đất kinh tế phụ gia đình, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp.

Sau khi cha mẹ ông qua đời thì phân đất này được giao lại cho anh chị em ông tiếp tục sử dụng và sau này giao lại cho ông quản lý sử dụng. Ông cho rằng thửa đất số 100 hiện đang tranh chấp được tách ra từ thửa số 98 mà gia đình ông quản lý, sử dụng trước đây. Trên thửa đất số 100, cha mẹ ông có trồng tre, trồng dứa, gần đây ông có trồng thêm rau và một số cây trồng khác. Quá trình sử dụng, ông có rào lại thửa đất này để canh tác.

Vào tháng 3/2017, ông xây nhà trên thửa đất số 37 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Thịnh (nhận chuyển nhượng năm 2015). Sau khi nhận chuyển nhượng thửa 37, ông xây dựng nhà trên thửa đất này. Lúc xây dựng nhà, ông để vật liệu xây dựng tại thửa 100 thì ông Võ Văn Ch ngang nhiên qua phá bỏ toàn bộ vật liệu xây dựng của ông.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là đất của cha mẹ ông khai phá trước năm 1975 và hiện nay ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này. Ông yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S117922 do UBND huyện Ninh Phước cấp ngày 12/5/2004 tên hộ bà Trần Thị Đàm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 100, tờ bản đồ địa chính số 16, thị trấn Phước Dân là hộ gia đình bà Trần Thị Đàm sử dụng từ trước năm 1978, ranh giới thửa đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi xảy ra tranh chấp đã biến động, do ông Võ Kim Đ đã rào lưới B40 xung quanh thửa đất trên và có lần qua phân mương Quan do UBND thị trấn Phước Dân quản lý. Việc UBND huyện Ninh Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 117922 ngày 12/5/2004 tên hộ bà Trần Thị Đàm là đúng theo quy định tại Điều 4 chương 2, Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước không đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị Đàm.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân do ông Võ Đức Khang - Chủ tịch UBND thị trấn Phước Dân trình bày:

Tại công văn số 174/UBND-NC ngày 02/11/2018, Công văn số 175/UBND-NC ngày 27/11/2018: Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân yêu cầu Tòa án giải quyết buộc người đang lấn chiếm, sử dụng diện tích 85,5m² đất thuộc mương Quan, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21) phải giao trả lại quyền sử dụng diện tích đất này cho Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Định, ông Võ Văn Dũng, bà Võ Thị Ngọc Phượng, bà Võ Thị Ngọc Liên, bà Võ Thị Ngọc Anh, bà Võ Thị Ngọc Diễm trình bày:

Các ông bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông Võ Văn Ch về nguồn gốc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, thị trấn Phước Dân và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ch. Các ông bà đồng ý giao toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn

liền với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân cho ông Chiến được quyền quản lý và sử dụng. Các ông bà đã ủy quyền cho ông Võ Văn Ch tham gia tố tụng nên xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 391/2018/DSST ngày 30 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Võ Văn Ch.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Kim Đ.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân.

- Buộc ông Võ Kim Đ phải tháo dỡ 33,4m hàng rào, cao 2m, diện tích 66,8 m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 2) để trả lại cho ông Võ Văn Ch quyền sử dụng diện tích đất 151,2 m² thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 21, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20). Toàn bộ chi phí tháo dỡ hàng rào lưới B40 ông Đính phải chịu.

- Ông Võ Văn Ch đại diện các anh em ông gồm: Võ Văn Định, Võ Văn Dũng, Võ Thị Ngọc Phượng, Võ Thị Ngọc Liên, Võ Thị Ngọc Anh và Võ Thị Ngọc Điểm được quyền trực tiếp sử dụng diện tích 151,2 m² đất thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 21, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20).

- Ông Võ Văn Ch được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích 151,2 m² đất thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 21, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20) bao gồm: 03 cây Đu đủ chưa thu hoạch, 01 cây Ổi mới trồng, 01 cây Cam mới trồng, 01 cây Bưởi mới trồng, 01 cây Chanh chưa thu hoạch, 01 cây Mít mới trồng, 01 cây Cóc mới trồng, 01 cây Ổi có trái, 04 cây dứa đang thu hoạch.

- Ông Võ Văn Ch phải hoàn lại cho ông Võ Kim Đ số tiền 560.000 đồng trị giá 03 cây Đu đủ chưa thu hoạch, 01 cây Ổi mới trồng, 01 cây Cam mới trồng, 01 cây Bưởi mới trồng, 01 cây Chanh chưa thu hoạch, 01 cây Mít mới trồng, 01 cây Cóc mới trồng, 01 cây Ổi có trái.

- Buộc ông Võ Kim Đ phải tháo dỡ 26,94m hàng rào lưới B40, cao 2m, diện tích 53,88 m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) để trả lại diện tích

85,5m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21) cho UBND thị trấn Ph D, huyện N P, tỉnh Ninh Thuận được quyền quản lý, sử dụng. Toàn bộ chi phí tháo dỡ hàng rào lưới B40 ông Đính phải chịu.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân được quyền sở hữu 04 cây dừa đang thu hoạch nằm trên diện tích 85,5 m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/12/2018 bị đơn, ông Võ Kim Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Kim Đ thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về tố tụng, sai lầm trong xét xử, mâu thuẫn về nguồn gốc, về diện tích đất tranh chấp.

Trong phần tranh luận, ông Đính trình bày, tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng, mở phiên tòa gấp gáp, sai quy định, thay đổi người tiến hành tố tụng không thông báo. Về nguồn gốc diện tích đất của cha mẹ ông Đính, đưa vào Hợp tác xã và đã được giao lại gia đình ông quản lý sử dụng là thửa 99/800 m² và thửa 100/202 m², trên đất có trồng dừa, có bụi tre và giếng nước. Đến tháng 3/2017 ông Chiến ngang nhiên qua đốt vật liệu xây dựng để trên đất.

Ông Chiến trình bày, đất có nguồn gốc của gia đình ông Chiến khai hoang từ năm 1978 đến năm 2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2017 xảy ra tranh chấp do ông Đính chiếm đất, để vật liệu xây dựng rồi rào lưới B40. Kết quả xác minh thể hiện gia đình ông Chiến đã quản lý sử dụng đất từ năm 1978 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng 39 năm không ai khiếu nại. Ngoài ra, trong quá trình tranh chấp, ông Đính đã chặt 4 cây dừa trên đất, trị giá 1,6 triệu đồng nên khấu trừ vào số tiền bồi hoàn tài sản trên đất.

Ông Đính tranh luận bổ sung: khi xác minh các người làm chứng là ông Hoa, ông Khang là bà con của ông Chiến nên không đáng tin cậy.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu, về tố tụng Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đất tranh chấp đã được đưa vào Hợp tác xã từ năm 1977 nên không còn là đất của cha mẹ ông Đính và đến năm 2017 ông Đính mới tranh chấp. Kết quả xác minh cho thấy mẹ của ông Chiến đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1978 và được cấp quyền sử dụng đất năm 2004. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Kim Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Phần đất tranh chấp có diện tích 151,2m² thuộc một phần thửa đất số 100 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố 9 thị trấn Ph D, huyện N P, tỉnh Ninh Thuận; thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trần Thị Đàm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 117922 do UBND huyện Ninh Phước cấp ngày 12/5/2004, do gia đình ông Võ Văn Ch quản lý, sử dụng từ năm 1978 cho đến nay.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, phần đất được xác định ranh, có ký hiệu có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21).

Theo ông Chiến, vào năm 1978 Hợp tác xã tiến hành giao đất phần trăm (%) lại cho các hộ dân, lúc này thửa đất số 100 này là đất sũng, thường xuyên bị ngập úng nên Hợp tác xã không giao khoán thửa đất số 100 này cho hộ gia đình nào mà giữ lại để quản lý. Thấy thửa đất số 100, tờ bản đồ địa chính số 16, thị trấn Phước Dân bị bỏ hoang không ai sử dụng nên cha mẹ ông đã phát hoang và sử dụng thửa đất này từ năm 1978 cho đến khi xảy ra tranh chấp với ông Đính vào năm 2016.

Bị đơn, ông Võ Kim Đ cho rằng thửa đất số 100 tờ bản đồ địa chính số 16 thị trấn Phước Dân có nguồn gốc do cha mẹ ông khai hoang trước năm 1975, sau đó đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp Bình Quý, sau này HTX cấp lại cho cha ông 01 lô đất kinh tế phụ gia đình, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp.

Các đương sự đều xác định thửa đất này đã đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp Bình Quý từ năm 1978 và qua xác minh, thể hiện:

Tại công văn số 1963/UBND-KT ngày 15/6/2018 của UBND huyện Ninh Phước, công văn số 85/UBND-KT ngày 03/7/2018 của UBND thị trấn Phước Dân có nội dung: *“Nguồn gốc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại thị trấn Phước Dân theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 117922 do UBND huyện Ninh Phước cấp ngày 12/5/2004 tên hộ bà Trần Thị Đàm có nguồn gốc do hộ bà Trần Thị Đàm sử dụng từ trước năm 1975”*.

Tại biên bản xác minh ngày 29/8/2018 tại nhà ông Đỗ Hồng Hoa, nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Bình Quý trong giai đoạn từ năm 1978 - 1993 cũng khẳng định: *“Vào thời điểm HTX giao khoán đất kinh tế phụ cho các hộ dân vào năm 1982 - 1983 hiện trạng thửa đất số 100 lúc bấy giờ là đất hũng, dưới bậc ruộng rất khó canh tác nên HTX không giao khoán thửa đất này cho hộ nào mà giữ để HTX quản lý. Sau khi giao khoán đất cho các hộ dân thì gia đình ông Võ Kia, bà Nguyễn Thị Trung (cha mẹ ông Đính) không sử dụng diện tích đất này mà người sử dụng thửa đất này là hộ gia đình bà Trần Thị Đàm, hộ bà Đàm có trồng dưa xung quanh ranh giới thửa đất và canh tác từ đó cho đến nay”*.

Tại công văn số 115/UBND-KT ngày 24/8/2018 của UBND thị trấn Phước Dân trả lời *“...thửa đất số 100, tờ bản đồ địa chính số 16, theo sổ mục kê được xác lập vào năm 1996, hiện nay UBND thị trấn Phước Dân đang quản lý thì thửa đất này quy*

chủ người sử dụng đất tên Võ Văn Minh (chồng bà Đam)”.

Tại công văn 1963/UBND-KT ngày 15/6/2018 của UBND huyện Ninh Phước trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Đam được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 4, Chương 2, Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Võ Kim Đ cho rằng thửa đất đang tranh chấp được tách ra từ thửa đất 98 do cha ông được HTX nông nghiệp Bình Quý giao khoán đất kinh tế phụ, nhưng ông không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Do đó, có cơ sở xác định, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, thị trấn Phước Dân, được đưa vào HTX nông nghiệp Bình Quý năm 1978, hộ gia đình ông Võ Văn Minh, bà Trần Thị Đam sử dụng ổn định và năm 2004 được UBND huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 117922 ngày 12/5/2004 cho hộ bà Trần Thị Đam, theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật đất đai.

Ông Đính đã có hành vi lấn chiếm đất, rào lưới B40 đối với phần đất tranh chấp, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh ông Đính là người sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp.

Đối với diện tích đất 85,5m² thuộc mương Quan, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21) là đất do xã quản lý, trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Chiến đã tận dụng diện tích đất này để trồng cây, sau này khi ông Đính lấn chiếm thửa đất số 100 tờ bản đồ địa chính số 16 thị trấn Phước Dân đã sử dụng luôn phần diện tích đất này.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đính là người đang trực tiếp sử dụng diện tích 85,5m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21) phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất này cho Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân, là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Chiến và các thừa kế khác của bà Đam là có căn cứ và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Võ Kim Đ là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Kim Đ yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở để chấp nhận.

Ông Võ Kim Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ông Võ Kim Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Võ Văn Ch. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Võ Kim Đ.

- Buộc ông Võ Kim Đ phải tháo dỡ 33,4m hàng rào, cao 2m, diện tích 66,8m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 2) để trả lại cho ông Võ Văn Ch quyền sử dụng diện tích đất 151,2m² thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 21, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20). Toàn bộ chi phí tháo dỡ hàng rào lưới B40 ông Đính phải chịu.

- Ông Võ Văn Ch đại diện các anh em ông gồm: Võ Văn Định, Võ Văn Dũng, Võ Thị Ngọc Phượng, Võ Thị Ngọc Liên, Võ Thị Ngọc Anh và Võ Thị Ngọc Điềm được quyền trực tiếp sử dụng diện tích 151,2m² đất thuộc một phần thửa số 100, tờ bản số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 21, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20).

- Ông Võ Văn Ch được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích 151,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản số 16, tọa lạc tại thị trấn Phước Dân theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 21, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20) bao gồm: 03 cây Đu đủ chưa thu hoạch, 01 cây Ổi mới trồng, 01 cây Cam mới trồng, 01 cây Bưởi mới trồng, 01 cây Chanh chưa thu hoạch, 01 cây Mít mới trồng, 01 cây Cóc mới trồng, 01 cây Ổi có trái, 04 cây dứa đang thu hoạch.

- Ông Võ Văn Ch phải hoàn lại cho ông Võ Kim Đ số tiền 560.000 đồng trị giá 03 cây Đu đủ chưa thu hoạch, 01 cây Ổi mới trồng, 01 cây Cam mới trồng, 01 cây Bưởi mới trồng, 01 cây Chanh chưa thu hoạch, 01 cây Mít mới trồng, 01 cây Cóc mới trồng, 01 cây Ổi có trái.

- Buộc ông Võ Kim Đ phải tháo dỡ 26,94m hàng rào lưới B40, cao 2m, diện tích 53,88m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) để trả lại diện tích 85,5m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21) cho UBND thị trấn Ph D, huyện N P, tỉnh Ninh Thuận được quyền quản lý, sử dụng. Toàn bộ chi phí

tháo dỡ hàng rào lưới B40 ông Đính phải chịu.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Phước Dân được quyền sở hữu 04 cây dừa đang thu hoạch nằm trên diện tích 85,5 m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có ký hiệu (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21).

- Ông Võ Kim Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0017319 ngày 02/01/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Đặng Văn Thành