

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc L - Tự do - NLQ3 phúc**

Bản án số: 217/2023/DS-PT

Ngày: 18.5.2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- *Thư ký phiên tòa:* ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Ông Lâm Thành Them – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 18 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 161/2022/DS-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 225/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu vực Qui TNLQ3 1, phường Trung Kiên, quận T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Bị đơn: ông **Lê Văn L**, sinh năm 1954. Địa chỉ: Khu vực Q, phường K, quận T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

3.1. Bà **NLQ1**, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bà NLQ1: Ông **Lê Văn Đ**.

(Văn bản ủy quyền ngày 16/06/2020)

3.2. Bà **NLQ2**, sinh năm 1959 (vắng mặt).

3.3. Bà **NLQ3**, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3.4. Ông **NLQ4**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực Q, phường K, quận T, thành phố Cần Thơ .

Đại diện hợp pháp cho bà Ba, ông NLQ4: Ông **Lê Văn L**.

(Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2020)

4. Người kháng cáo: ông Lê Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đ trình bày yêu cầu khởi kiện như sau: Hộ ông Lê Văn H (cha ruột ông Đ, bà NLQ1) được cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.375m^2 (gồm 300m^2 đất T + 1.075m^2 đất CLN), thửa đất 234, tờ bản đồ số 04, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000723 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 27/10/1998, đất tọa lạc ấp Q, xã T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (Nay là Khu vực Q, phường K, quận T, thành phố Cần Thơ). Sau khi ông H mất, nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Liên kế thửa đất 234 là thửa đất 232 hiện do bị đơn ông Lê Văn L đứng tên quyền sử dụng đất. Do ông Đ không ở thường xuyên tại thửa 234 mà ở tại ruộng cách thửa đất 234 khoảng 08km nên khi ông L làm hàng rào (cách thời điểm ông khởi kiện 01 tháng) lấn qua ranh đất thửa 234 thì ông không hay biết. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông Đ yêu cầu bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm khoảng 210m^2 tại thửa đất số 234 nhưng sau khi thẩm định đo đạc thì ông Đ thống nhất với kết quả đo đạc; Tại phiên tòa ông Đ xác định yêu cầu gia đình bị đơn ông L phải tháo dỡ hàng rào, di dời hoặc đốn bỏ cây trồng để trả cho gia đình ông diện tích lấn chiếm $71,8\text{m}^2$ tại vị trí C của Bản trích đo địa NLQ4nh số 189/TTKTTNMT ngày 02/11/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; Đối với diện tích đất tại vị trí a (phần đất chưa thống nhất với ông Đỗ Văn Bửu) thì ông không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ yêu cầu ông L phải bồi thường số cây trồng (02 cây dừa và 1 bụi chuối) đã chặt phá của ông là 240.000 đồng; Tuy nhiên tại phiên tòa, ông Đ rút lại yêu cầu này vì giá trị cây trồng không đáng kể, ông chỉ muốn lấy lại phần đất bị lấn chiếm.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông L có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: Hiện gia đình ông đang quản lý, sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất thửa đất 232, diện tích 785m^2 (300m^2 đất T + 485m^2 đất LNK), tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000579 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 17/6/1997 và ông thống nhất với giấy đất được cấp. Về nguồn gốc thửa đất 232 trước đây là của cha ruột ông là ông Lê Văn N (mất năm 1993), sau khi ông N mất, ông L được thừa kế quyền sử dụng đất thửa 232 cho đến nay, gia đình ông đã sử dụng thửa đất này liên tục ổn định từ trước ngày 30/4/1975. Thửa đất 232 của gia đình ông có giáp với thửa số 234 của ông Lê Văn H, do ông L và ông H có quan hệ thân tộc (anh em bác ruột) nên trước đây hai bên không có xây dựng hàng rào kiên cố để làm ranh giới giữa hai thửa đất và

đúng là khi ông làm hàng rào được khoảng một tháng trên phần đất tranh chấp thì ông Đ khởi kiện, việc ông làm hàng rào để bảo vệ đất và cây trồng trên đất của gia đình. Khi ông L làm hàng rào có chặt 02 cây Dừa mới trồng và 02 cây Chuối do gia đình ông Đ trồng. Do không có lần chiếm đất của ông Đ nên qua yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì gia đình ông L không đồng ý. Đối với diện tích đất tại vị trí A, D tại Bản trích đo địa NLQ4nh số 189/TTKTTNMT ngày 02/11/2022 là thuộc thửa đất 232 nhưng vào khoảng năm 2012 thì ông L bán diện tích đất tại vị trí A cho bà Lê Thị Cúc và khoảng năm 2018 thì ông L bán diện tích đất tại vị trí D cho ông Nguyễn Dương Vũ.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà NLQ1 ủy quyền cho ông Đ, ông Đ đại diện cho bà NLQ1 thống nhất yêu cầu của ông.

- Bà NLQ3 (là con ông Đ) không có ý kiến phản hồi.

- Bà NLQ2 và ông NLQ4 (là vợ con ông L) ủy quyền cho ông L, ông L đại diện cho bà NLQ2 và ông NLQ4 thống nhất ý kiến ông L.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm không khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 161/2022/DS-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân quận T đã xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 71,8m² (vị trí C), loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn Đ, bà NLQ1; Buộc bị đơn ông Lê Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ4 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào, di dời hoặc đốn bỏ cây trồng để giao trả phần diện tích đất ông Đ, bà NLQ1 được công nhận quyền sử dụng cho ông Đ, bà NLQ1. Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất được xác định theo Bản trích đo địa NLQ4nh số 189/TTKTTNMT ngày 02/11/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Đính kèm).

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại hình thể và diện tích đất cho phù hợp với thực tế được sử dụng.

2. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự.

*Ngày 09 tháng 01 năm 2023 bị đơn ông L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, phần đất các bên sử dụng và được cấp giấy, tuy nhiên, phần đất nguyên đơn được cấp thiếu rất nhiều nếu tính luôn phần tranh chấp gần 900m², phía bị đơn nếu chưa tính phần tranh chấp cũng vẫn dư và cả hình thể hai bên sử dụng đều khác so với hình thể trong giấy được cấp, hồ sơ cấp giấy cho các bên không đo đạc thực tế, tại văn bản xác minh xác định do kỹ thuật đo đạc trước đây không NLQ4nh xác, nhưng thực tế phần tranh chấp bị đơn sử dụng từ trước đến nay phía nguyên đơn không phản đối, do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt những người liên quan nhưng có người đại diện và không ảnh hưởng đến việc xét nội dung kháng cáo nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông L: Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định, phần đất tranh chấp tại vị trí C có diện tích 71,8m², phía nguyên đơn ông Đ cho rằng thuộc thửa 234 của ông, thấy rằng, nguồn gốc đất thửa 234 vào năm 1998 cấp giấy cho ông Lê Văn H (là cha nguyên đơn ông Đ), diện tích 1.375m², hiện nay đo đạc thực tế nếu không tính phần tranh chấp thì diện tích còn lại 483,6m², thiếu 891,4m², nếu tính diện tích tranh chấp vẫn thiếu so với giấy vẫn còn thiếu 819,6m², đối với bị đơn ông L được cấp giấy sử dụng năm 1997 với diện tích 785m², diện tích thực tế sử dụng hiện nay chưa tính phần tranh chấp 858m², dư 73m², tính phần tranh chấp dư 144,8m². Như vậy, nếu cho rằng đất tranh chấp là của nguyên đơn thì nguyên đơn vẫn thiếu và bị đơn thì vẫn dư. Về diện tích đất thiếu và hình thể hiện tại giữa hai thửa đất khác nhau, theo như biên bản xác minh cấp sơ thẩm thực hiện ngày 17/11/2022 (bút lục 131) được xác định việc cấp giấy trước đây do kỹ thuật đo đạc ở thời điểm cấp giấy và hiện nay không giống nhau. Mặt khác, nếu xác định đất tranh chấp cho nguyên đơn hay bị đơn thì hình thể giữa các bên hoàn toàn khác so với hình thể trong giấy và với sơ đồ của NLQ4nh quyền địa phương quản lý, cụ thể theo như hình thể giấy đất thì phía cạnh dưới của nguyên đơn không tiếp giáp với đất bị đơn chỉ giáp cạnh bên, còn nếu xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn vị trí C thì dưới vị trí C còn đất của bị đơn tại vị trí F là không phù hợp. Đồng thời, hồ sơ cấp giấy cho hai bên vào năm 1997 (cho bị đơn) và 1998 (cho ông Huỳnh) không có đo đạc thực tế. Do đó, việc xác định ranh giới đất không dựa vào việc bên sử dụng thửa thì phải trả cho bên thiếu mà cần phải xác định việc sử dụng đất ổn định giữa các bên. Thấy rằng, giữa hai thửa đất các bên đều không xác định ranh cụ thể, nhưng đối với phần đất tranh chấp phía nguyên đơn cho rằng bị đơn

lần thì nguyên đơn xác định tại phiên tòa rằng: phía bị đơn sử dụng trồng cây. Việc bị đơn sử dụng đất trong thời gian dài nhưng phía nguyên đơn không hề phản đối, chỉ sau khi bị đơn tiến hành xây hàng rào lại thì mới phát sinh tranh chấp nên có cơ sở xác định đất tranh chấp bị đơn sử dụng ổn định từ khi được cấp giấy năm 1997 đến nay nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông L là có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên nên ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp thực tế sử dụng đất của hai bên nên sửa lại theo hướng nhận định trên.

[4] Về chi phí thẩm định: 6.500.000 đồng, nguyên đơn ông L không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng nên chuyển thành chi phí, đã thực hiện xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Đ không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu 300.000 đồng.

[5.2] Dân sự phúc thẩm: Bị đơn được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu. Do người cao tuổi nên không có thu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 166, 175 Bộ luật dân sự;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: - Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn L.
- Sửa bản án sơ thẩm số 161/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu ông L giao trả đất lấn chiếm diện tích 71,8m² tại vị trí C theo bản trích đo địa NLQ4nh số 189/TTKTTNMT ngày 02/11/2022 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ L.

2. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động phân diện tích và hình thể thửa đất nêu trên cho phù hợp với thực tế sử dụng.

3. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động diện tích đất cho các đương sự theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã thực hiện xong.

5. Về án phí:

5.1 Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Đ phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 012554 ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

5.2 Dân sự phúc thẩm: Ông L không phải chịu, không có thu.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TPCT;
- TAND Q. T;
- Chi Cục THADS Q. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Hà Thị Phương Thanh