

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC L**

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

Bản án số: 51/2021/DS-PT

Ngày: 16 – 6 – 2021

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC L**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Danh

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc L.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh Bạc L tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Hồ Quốc D, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp Phước Thọ, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh D: Bà Hồ Huỳnh Tố H, là Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Thái Sơn, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc L (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1952 (có mặt)

2. Bà Trương Thị H, sinh năm 1956 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phước Thành, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Ông Trịnh Thanh Nh, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc L (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hồ Quốc Đ, sinh năm 1988
2. Chị Hồ Thị Ngọc Gi, sinh năm 1993
3. Chị Hồ Thị Ngọc Th, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: ấp Phước Thọ, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị Gi, chị Th: Anh Hồ Quốc D, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp Phước Thọ, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (có mặt).

4. Anh Phạm Văn Ng, sinh năm 1976
5. Chị Trần Thị Ph, sinh năm 1975
6. Cháu Phạm Ngọc H, sinh ngày 13/12/2009

Người đại diện theo pháp luật của cháu H: Anh Phạm Văn Ng và chị Trần Thị Ph (vắng mặt).

7. Anh Trần Văn Nh, sinh năm 1982 (vắng mặt).
8. Anh Trần Văn T, sinh năm 1986 (vắng mặt).
9. Anh Trần Văn H, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Phước Thành, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

10. Chị Trần Kim V, sinh năm 1995. Địa chỉ: ấp 20, xã Phong Thạnh, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

11. Anh Lưu Văn H, sinh năm 1982 (vắng mặt).
12. Chị Trần Thị Bích Nh, sinh năm 1979 (vắng mặt).
13. Cháu Trần Thị Như Y, sinh ngày 08/8/2002

14. Cháu Lưu Gia B, sinh ngày 05/01/2009

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ý và Bảo: Anh Lưu Văn H và chị Trần Thị Bích Nh (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Phước Thọ, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

15. Ủy ban Nh dân xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L. Địa chỉ: ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh L, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban Nh dân xã Phước L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

16. Ủy ban Nh dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L. Địa chỉ: ấp Hành Chính, thị trấn Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tàn, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban Nh dân huyện Phước L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Hồ Quốc D, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2017 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn anh Hồ Quốc D; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Quốc Đ, chị Hồ Thị Ngọc Gi, chị Hồ Thị Ngọc Th trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ anh D tên Hồ Quốc Đ và Trần Thị M nhận chuyển nhượng từ ông Chem T (ông Chem T là con bà Nguyễn Thị A và ông Chem Tr V ngày 28/6/1993, với diện tích chiều ngang 05m, chiều dài tới nương lộ; hai bên có làm giấy tay, khi chuyển nhượng ông Chem T chưa có quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, cha mẹ anh đã kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất diện tích 199m², thửa số 19, tờ bản đồ số 57. Cha mẹ anh chết năm 2013 – 2014. Trước đây, cha anh làm Trưởng ấp có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất với ông Tr, bà H và địa phương đã giải quyết xong. Khi cha mẹ còn sống có nói cho anh nghe là ông Tr, bà H có lấn đất của gia đình, nhưng không có nói rõ là lấn diện tích bao nhiêu. Sau khi cha mẹ anh chết, anh đi hỏi những người khác và được biết năm 2007 ông Tr, bà H về cất nhà trên phần đất của cha mẹ anh. Anh D yêu cầu ông Tr, bà H trả phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 531,2m²; ngày 10/10/2018, anh D rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Tr, bà H trả phần đất có diện tích 139,6m² thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 40; chỉ còn yêu cầu ông Tr, bà H trả phần đất có diện tích 391,6m² tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 40; đất tọa lạc tại ấp Phước Thành, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Bị đơn ông Trần Văn Tr và bà Trương Thị H thống nhất trình bày: Năm 1992, ông, bà được Ủy ban Nh dân xã Phước L đồng ý cho ở trên phần đất tranh chấp và quản lý, sử dụng cho đến nay. Năm 1993, ông Đ mới nhận chuyển nhượng đất từ ông Chem T; đến năm 1997, bà Nguyễn Thị A cho rằng phần đất vợ chồng ông, bà đang sử dụng do vợ chồng bà A khai phá nên yêu cầu ông, bà trả công sức bồi đắp là 1.500.000 đồng; ngày 06/5/1997 ông, bà đã trả cho bà A số tiền 1.500.000 đồng. Sau đó, ông Hồ Quốc Đ có cặm trụ đá qua ranh đất của ông, bà nên chính quyền có giải quyết và ông Đ đã nhổ trụ đá. Ông Tr và bà H xác định ranh giới sử dụng đất giữa ông, bà với bên ông Đ là 01 con nương nhỏ, trên bờ nương phần đất của ông Đ có trồng hàng dừa. Ông, bà không có lấn đất, cũng như không có mượn đất của cha mẹ anh D nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Ngh và chị Trần Thị Ph thống nhất trình bày: Ngày 10/3/2003, ông Tr, bà H có cho anh, chị phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 28m, có làm giấy tay, các bên chưa hoàn thiện về mặt hình thức của hợp đồng. Trường hợp ông Tr, bà H phải trả đất cho anh D thì anh Ngh, chị Ph không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Hóa trình bày: Ông Tr, bà H cho anh phần đất có chiều ngang 4,2m, dài 20m, khi tặng cho chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Anh thống nhất theo lời trình bày của cha mẹ anh. Trường hợp ông Tr, bà H phải trả đất cho anh D thì anh không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim V trình bày: Chị thống nhất theo lời trình bày của ông Tr, bà H, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lưu Văn Hận và chị Trần Thị Bích Như thống nhất trình bày: Khoảng năm 2003 - 2004 ông Tr, bà H có cho anh, chị phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 30m, có làm giấy tay, các bên chưa hoàn thiện về mặt hình thức của hợp đồng. Trường hợp ông Tr, bà H phải trả đất cho anh D thì anh Hận, chị Ph không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Nh, anh Trần Văn T và đại diện Ủy ban Nh dân xã Phước L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, nên không có lời khai tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban Nhân dân huyện Phước L xin vắng mặt và không có ý kiến trình bày về nội dung vụ án.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án Nh dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Quốc D yêu cầu ông Trần Văn Tr và bà Trương Thị H giao trả phần đất có tổng diện tích 391,6m² tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 40; địa chỉ thửa đất ấp Phước Thành, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Đình chỉ xét xử do Hồ Quốc D rút yêu cầu khởi kiện đòi ông Trần Văn Tr và bà Trương Thị H trả phần đất có diện tích 139,6m² thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất ấp Phước Thành, xã Phước L.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2020, nguyên đơn anh Hồ Quốc D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L; nội Dng kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Hồ Quốc D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hồ Quốc D trình bày: Nguồn gốc đất là do ông Hồ Quốc Đ mua của ông Chem T diện tích chiều ngang 5,4m, chiều dài đến nương lộ, có làm giấy tay mua bán đất, có địa phương xác nhận là ông Võ Minh H và có người làm chứng, sau khi mua đất của ông Chem T thì ông Đ sử dụng công khai và liên tục, Ủy ban xã thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Chem T, không phải là đất của Ủy ban xã; Ủy ban xã chỉ giải quyết cho bà H phần đất chiều ngang 04m, chiều dài 06m nhưng thực tế gia đình bà H sử dụng diện tích đất rất lớn. Tại Biên bản hòa giải ngày 19/7/2007 thể hiện ông Tr, bà H đồng ý tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông Đ, ông Tr, bà H thừa nhận lời khai của ông, bà trong Biên bản hòa giải này, còn việc ông Tăng Văn D là Trưởng ấp xác định chỉ hòa giải mái che là không khách quan. Vào năm 2017 khi làm lộ thì nhà

nước chỉ bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà H chi phí di dời căn nhà trên đất chứ không bồi thường giá trị đất. Phần đất tranh chấp chiều ngang 01m theo bản đồ do nguyên đơn thu thập là nằm tại thửa 41 do ông Đ đứng tên sổ mục kê. Tờ tường trình của anh D có những người làm chứng đều xác định ông Đ mua đất của ông Chem T đến bờ nương lộ. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông Đ mua của ông Chem T. Cấp sơ thẩm cho rằng phần đất gia đình ông Tr, bà H bồi đắp để công nhận quyền sở hữu là không có căn cứ do gia đình ông Tr, bà H chỉ chiếm hữu từ năm 2017 đến nay. Hiện trạng con nương lộ hiện nay vẫn còn, vị trí nhà ông Tr, bà H cất nằm trên bờ nương lộ. Đề Nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D, sửa toàn bộ án sơ thẩm, nếu chứng cứ chưa đầy Đ đề Ngh Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị H trình bày: Anh D khởi kiện nhưng không có chứng cứ chứng minh, anh D cho rằng đất của mình nhưng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác định đất tranh chấp do ông Tr, bà H đứng tên sổ mục kê, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề Ngh Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bạc L phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng Ngh án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội Dng: Đề Ngh Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của anh Hồ Quốc D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Nh dân tỉnh Bạc L, sau khi thảo luận, Ngh án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Hồ Quốc D trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Hồ Quốc Đ, chị Hồ Thị Ngọc Gi, chị Hồ Thị Ngọc Th vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho anh Hồ Quốc D; anh Phạm Văn Ngh, chị Trần Thị Ph, anh Trần Văn Nh, anh Trần Văn T, anh Trần Văn H, chị Trần Kim V, anh Lưu Văn Hận, chị Trần Thị Bích Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Phước L và người đại diện theo pháp luật

của Ủy ban nhân dân huyện Phước L vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2017 và Trích lục bản đồ địa chính ngày 28/12/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phước L thể hiện tổng diện tích đất tranh chấp giữa anh Hồ Quốc D với ông Trần Văn Tr và bà Trương Thị H là 391,6m², cụ thể gồm phần thứ nhất diện tích 25,5m² và phần thứ hai gồm có 04 phần tổng diện tích là 366,1m².

Hiện trạng trên phần đất thứ nhất có 01 cây dừa và 01 giếng nước ngầm do ông Tr, bà H đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện trạng trên phần đất thứ hai, cụ thể: Phần I trên đất gồm có 02 căn nhà của ông Tr, bà H; phần II trên đất gồm có 01 căn nhà của anh Trần Văn Hóa (anh Hóa là con ruột của ông Tr, bà H) đang quản lý, sử dụng; phần III trên đất gồm có 01 căn nhà của anh Phạm Văn Ngh và chị Trần Thị Ph đang quản lý, sử dụng; phần IV trên đất gồm có 01 phần căn nhà của anh Lưu Văn H và chị Trần Thị Bích Nh đang quản lý, sử dụng.

[3] Anh D xác định nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ anh là ông Hồ Quốc Đ và bà Trần Thị M nhận chuyển nhượng của ông Chem T vào ngày 28/6/1993, với chiều ngang 05m, chiều dài tới mương lộ, hai bên có làm giấy tay, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Chem T thì cha mẹ anh cất nhà ở, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/10/2011 với diện tích 199m². Anh D cho rằng phần đất tranh chấp là phần đất do cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Chem T còn lại liên phía sau nhà anh, nên anh yêu cầu ông Tr, bà H trả lại. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, anh D cung cấp “*Tờ sang bán*” đề ngày 28/6/1993 giữa cha mẹ anh với ông Chem T, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác.

Xét “*Tờ sang bán*” giữa ông Đ và ông Chem T lập ngày 28/6/1993 thấy rằng: Những người tham gia ký tên trong tờ sang bán hiện nay đã chết, chỉ còn ông Võ Minh H còn sống. Tại biên bản xác minh ngày 22/9/2020, ông Võ Minh H xác định ngày 18/6/1994 ông có ký xác nhận vào “*Tờ sang bán*” đề ngày 28/6/1993 do ông Đ đem lại, ông chỉ ký xác nhận chữ ký của Trưởng ban nhân dân ấp là ông Trương Văn H, ông không xác nhận nội dung. Theo nội dung của “*Tờ sang bán*” thể hiện phần đất ông Chem T chuyển nhượng cho ông Đ chỉ đến tới mương lộ. Tại Biên bản xác minh ngày 22/4/2021, ông Tăng Văn D, là Bí thư Chi bộ kiêm Trưởng ấp Phước Th công tác tại địa phương từ năm 2000 đến nay xác định mương lộ là từ mí lộ mới trở về phần đất ông Tr, bà H đang quản lý, sử dụng, đường lộ mới hiện nay là bờ mương lộ, cách lộ mới khoảng 02m về hướng đất của anh D có một đường mương thoát nước do ông Ch đào, không phải là mương lộ, phần đất gia đình ông Tr, bà H quản lý, sử dụng là đất công. Như vậy, có căn cứ xác định mương lộ là từ mí lộ mới trở về phần đất của ông Tr, bà H đang quản lý, sử dụng (phần đất đang tranh chấp), ông Đ chuyển nhượng đất của ông Chem T chỉ đến tới mương lộ, ông Chem T không có chuyển nhượng cho ông Đ phần đất mương lộ (đang tranh chấp). Hơn nữa, quá trình sử dụng đất ông Đ có đi kê khai,

đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2011 đúng với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Chem T; phần đất phía sau diện tích 391,6m² anh D xác định cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Chem T, nhưng ông Đ không có đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và anh D không biết lý do ông Đ không đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Mặt khác, tại đơn yêu cầu ngày 26/4/2017, anh D yêu cầu chính quyền giải quyết việc ông Tr lấn ranh đất với nội dung *“Hỏi cha mẹ tôi còn sống có cặm ranh gấp đã xong, cho đến nay tôi coi lại thì ông Tr lấn ranh đất của tôi từ góc xoài chuẩn V đất của tôi 2m5...”*; như vậy tại thời điểm này anh D chỉ xác định ông Tr lấn ranh đất của gia đình anh là 2,5m.

[4] Ông Tr, bà H không thừa nhận lấn chiếm đất hay mượn đất của gia đình anh D. Ông Tr, bà H xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của Ủy ban nhân dân xã Phước L cho ông bà V năm 1992, sau đó ông, bà cất nhà ở, đến năm 1997 bà Nguyễn Thị A là mẹ của ông Chem T xác định phần đất Ủy ban Nh dân xã cho ông, bà cất nhà ở là do gia đình bà A khai phá, nên ông bà thỏa thuận trả công khai phá và giá trị cây trồng trên đất cho bà A số tiền 1.500.000 đồng và bà A có làm biên nhận cho ông bà. Phần đất tranh chấp gia đình ông bà sử dụng công khai, liên tục, không ai tranh chấp, bà H đứng tên sổ mục kê. Khi nhà nước xây dựng lộ đi qua phần đất gia đình ông, bà sử dụng thì nhà nước chi tiền bồi thường cho gia đình ông, bà nhận.

Qua xác minh, ông Lê Thanh H (thời điểm năm 1992 ông là Trưởng Công an xã Phước L) xác định phần đất tranh chấp là của Ủy ban nhân dân xã Phước L quản lý, năm 1992 ông là người trực tiếp cho ông Tr, bà H phần đất để cất nhà ở, ranh đất giữa ông Tr, bà H với ông Đ là một cái mương rộng khoảng 1,5m; ông Tr, bà H đã cất nhà ở từ năm 1992, không có lấn qua phần đất của ông Đ. Ông Nguyễn Văn H và ông Tăng Văn D cùng xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý, ông Tr, bà H sử dụng đất cất nhà ở từ năm 1992, ông Tr, bà H sử dụng phần đất này trước khi vợ chồng ông Đ nhận chuyển nhượng đất của ông Chem T, phần đất của ông Đ được xác định từ hàng dừa phía bờ mương trở ra lộ phía trước, đường đi giáp với trường mẫu giáo là của ông Tr, bà H sử dụng làm lối đi, không có lấn đất của ông Đ; ông Dũng xác định việc hòa giải năm 2007 là hòa giải phần mái che của nhà ông Tr, bà H lấn qua phần đất của ông Đ, không phải hòa giải phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ông Tr, bà H quản lý, sử dụng và cất nhà ở từ năm 1992 đến nay, gia đình anh D từ trước đến nay không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, gia đình ông Tr, bà H cất nhà ở và trồng cây trên đất cũng như xây dựng công trình, kiến trúc trên đất thì gia đình anh D không có ngăn cản hay có ý kiến phản đối; anh D xác định trước đây cha anh làm Trưởng ấp có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất với ông Tr, bà H và địa phương đã giải quyết xong, tuy nhiên việc giải quyết tranh chấp giữa ông Đ với ông Tr, bà H như lời trình bày của ông D là hòa giải phần mái che nhà ông Tr, bà H lấn qua phần đất của ông Đ, không phải hòa giải đối với các phần đất hiện nay các bên đang tranh

chấp, do đó lời trình bày của anh D xác định hòa giải đối với các phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

[5] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hồ Quốc Đ thể hiện tại Biên bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 21/9/2011 xác định định vị thửa đất: Hướng Đ giáp ông Nguyễn Văn Ph; Hướng tây giáp ông Nguyễn Văn R; Hướng nam giáp lộ chợ Phó S; Hướng bắc giáp đất công cộng. Biên bản này được 02 người giáp ranh, chính quyền địa phương, cán bộ đo đạc và ông Đ ký tên. Như vậy, ông Đ thừa nhận từ vị trí chiều dài 30m trở ra phía sau là đất công cộng, nội dung này phù hợp với lời khai của ông Tăng Văn D và ông Nguyễn Văn H. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh D xác định hàng dừa do cha mẹ anh trồng, anh không xác định được chiều dài và tứ cạnh phần đất khi cha anh nhận chuyển nhượng, anh chỉ nghe người khác nói lại là ông Tr, bà H lấn đất của gia đình anh. Quá trình sử dụng đất ông Tr, bà H đã đăng ký, kê khai trên bản đồ chính quy (bản đồ 323); năm 2017 khi Nhà nước làm tuyến lộ nối từ cầu Phó Sinh đến Trạm y tế xã Phước L thì có bồi thường, hỗ trợ di dời tài sản và vật kiến trúc trên đất cho ông Tr, bà H và hai con của ông Tr, bà H là anh Phạm Văn Ngh và anh Lưu Văn Hận, nhưng anh D không có khiếu nại gì đối với các quyết định bồi thường của Ủy ban nhân dân huyện Phước L.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh tổng diện tích đất tranh chấp thứ hai 366,1m² là của gia đình anh, do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D yêu cầu ông Tr, bà H trả lại cho anh diện tích đất 366,1m² như phân tích nêu trên là có căn cứ.

[7] Đối với diện tích đất tranh chấp 25,5m² Hội đồng xét xử, xét thấy: Tại Biên bản xác minh ngày 04/6/2021, ông Dương Minh H là công chức địa chính của Ủy ban nhân dân xã Phước L (có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phước L) xác định phần đất tranh chấp diện tích 25,5m² (chiều ngang 01m, chiều dài 25,5m) thuộc vỉa hè của đường lộ do nhà nước quản lý, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào và không đồng ý việc anh D yêu cầu ông Tr, bà H trả diện tích đất 25,5m². Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 25,5m² thuộc quyền quản lý của nhà nước, không phải đất của anh D và không phải đất của ông Tr, bà H. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D yêu cầu ông Tr, bà H trả diện tích đất 25,5m² là có căn cứ, tuy nhiên Hội đồng xét xử cũng không công nhận diện tích đất tranh chấp 25,5m² thuộc quyền sử dụng của ông Tr, bà H do phần đất này thuộc quyền quản lý của nhà nước.

[8] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Hồ Quốc D và ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh D; có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm, anh Hồ Quốc D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 218, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Hồ Quốc D. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Quốc D yêu cầu ông Trần Văn Tr và bà Trương Thị H trả phần đất diện tích 391,6m², thửa số 78, tờ bản đồ số 40; đất tọa lạc tại ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L. Phần đất gồm có 02 phần, có vị trí và số đo cụ thể như sau:

- Phần thứ nhất: Diện tích 25,5m².

Hướng Đ giáp trường mầm non Ninh Bình, có số đo 01m.

Hướng Tây giáp đất ông 3 Chiến, có số đo 01m.

Hướng Nam giáp đất ông Hồ Quốc Đ (cha anh Hồ Quốc D), có số đo 25,5m.

Hướng Bắc giáp lộ sau chợ Phó S, có số đo 25,5m.

- Phần thứ hai gồm có 04 phần:

+ Phần I: Diện tích 157,30m².

Hướng Đ giáp đất ông Nguyễn Văn S, có số đo 10,6m.

Hướng Tây giáp phần đất anh H đang quản lý, sử dụng, có số đo 10,6m.

Hướng Nam giáp lộ sau chợ Phó Sinh, có số đo 15,1m.

Hướng Bắc giáp đất ông S đang quản lý, sử dụng, có số đo 14,6m.

+ Phần II: Diện tích 44,3m².

Hướng Đ giáp phần đất ông Tr, bà H đang quản lý, sử dụng, có số đo 10,6m.

Hướng Tây giáp phần đất anh Ngh, chị Ph đang quản lý, sử dụng, có số đo 10,6m.

Hướng Nam giáp lộ sau chợ Phó S, có số đo 4,2m.

Hướng Bắc giáp đất ông S đang quản lý, sử dụng, có số đo 4,2m.

+ Phần III: Diện tích 141,2m².

Hướng Đ giáp phần đất anh H đang quản lý, sử dụng, có số đo 10,6m + giáp đất ông Sen, có số đo 8,5m.

Hướng Tây giáp phần đất anh H, chị Nh đang quản lý, sử dụng, có số đo 19,20m.

Hướng Nam giáp lộ sau chợ Phó S, có số đo 5,0m.

Hướng Bắc giáp đất đường mương, có số đo 5,0m.

+ Phần IV: Diện tích 23,3m².

Hướng Đ giáp phần III, có số đo 19,20m.

Hướng Tây giáp phần đất và phần căn nhà của anh H, chị Nh đang quản lý, sử dụng, có số đo 19,30m.

Hướng Nam giáp lộ sau chợ Phó S, có số đo 1,2m.

Hướng Bắc giáp đất đường mương, có số đo 1,2m.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Quốc D yêu cầu ông Trần Văn Tr và bà Trương Thị H trả phần đất diện tích 139,6m², thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại ấp Phước Th, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 1.290.000 đồng, anh Hồ Quốc D phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Anh Hồ Quốc D phải chịu 300.000 đồng. Anh Hồ Quốc D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0010337 ngày 30/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước L, tỉnh Bạc L được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hồ Quốc D phải chịu 300.000 đồng. Anh Hồ Quốc D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009599 ngày 19/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước L, tỉnh Bạc L được chuyển thu án phí.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc L;
- TAND huyện Phước L;
- CCTHADS huyện Phước L;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng