

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 59/2019/DS-PT

Ngày 17- 5 - 2019

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Phụng

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Đồng Khởi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 và 17 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị C (Có mặt)

Trú tại: ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C là Luật sư Nguyễn Như H – Văn phòng Luật sư Thanh Tân, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Võ Minh H1 (Có mặt)

Trú tại: ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 là Luật sư Nguyễn Thái TH – Văn phòng Luật sư Á Châu, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ và Luật sư Nguyễn Ngọc T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thy, Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị S

Trú tại: ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Võ Trung L

4.2. Ông Nguyễn Văn B

4.3. Bà Nguyễn Thị N

4.4. Bà Võ Thị H2

4.5. Ông Nguyễn Văn C1

4.6. Bà Võ Thị L1

4.7. Ông Mai Văn H3

Cùng trú tại: ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4.8. Ông Nguyễn Văn Mười B (Có mặt)

Trú tại: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị C.

6. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Võ Thị C trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Võ Văn T và bà Huỳnh Thị S. Năm 1993, ông T đã làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vào năm 1995 ông T chết, nên bà Huỳnh Thị S được thừa kế toàn bộ đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 với diện tích 18.070m². Năm 2011 bà S đã tặng cho bà C đứng tên toàn bộ phần đất còn lại sau khi bà S đã chia đất cho những người anh chị em của bà C. Năm 2011 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích còn lại là 13.542m². Phần đất bà C canh tác giáp ranh với phần đất của bà Trần Thị T1 (mẹ ông H1), có phần đất bờ và mương ngang 7m dài 35m, được cha mẹ nguyên đơn trồng Chuối và trồng Xoài, đồng thời làm lối đi qua các thửa khác để canh tác. Khi còn sống, bà T1 là mẹ của ông H1 có hỏi bà S nhờ đặt ống bọng dưới phần bờ này để dẫn nước canh tác và được bà S đồng ý, lúc bà T1 hỏi đặt ống bọng năm nào thì bà C không nhớ. Sau khi bà T1 mất ông H1 thừa kế phần đất của bà T1 thì vào năm 2001 ông H1 đốt phá cây trên phần bờ này và tự ý trồng cây, vì nghĩ ông H1 là con cháu gia đình, và bà C vẫn đi qua lại được trên phần bờ mương này nên không khởi kiện, hiện nay ông H1 có hành vi ngăn cản không cho bà C đi trên phần bờ mương này. Do đó bà C khởi kiện yêu cầu ông H1 trả lại phần đất bờ và mương có diện tích theo đo đạc thực tế.

Bị đơn ông Võ Minh H1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trần Thị T1 (mẹ ông H1) canh tác sử dụng từ trước đến nay, quá trình sử dụng

phần đất bà T1 có đặt ống bọng để cho nước vào ruộng và hiện tại ống bọng vẫn còn, bà C trình bày có trồng Chuối và Xoài trên phần đất tranh chấp là không đúng vì Chuối và Xoài do bà T1 trồng, sau khi bà T1 mất, vào năm 2004 ông H1 đã cưa bỏ Xoài để trồng Chanh đến nay, bà C không sử dụng phần đất này để đi ra vườn. Phần đất bờ tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Riêng đối với phần ruộng ông H1 không biết của ai. Ông H1 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S (mẹ bà C, bà nội của ông H1) trình bày: Phần đất bờ tranh chấp là của bà S tặng cho con gái là bà C, trước đây con dâu bà S là bà T1 (mẹ ông H1) còn hỏi bà xin đặt ống bọng dưới bờ để dẫn nước, vì là người nhà nên bà S mới đồng ý cho bà T1 đặt ống bọng.

Tại bản án sơ thẩm số 71/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Công nhận phần đất có diện tích 118,9m² (ký hiệu (4) trên mảnh trích đo địa chính ngày 12/7/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Minh H1 (có sơ đồ kèm theo).
- Công nhận phần đất có diện tích 118,5m² (ký hiệu (3) trên mảnh trích đo địa chính ngày 12/7/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị C (có sơ đồ kèm theo).

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 09/11/2017, nguyên đơn bà Võ Thị C có đơn kháng cáo Bản án số 71/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất có diện tích 118,9m² (ký hiệu (4) trên mảnh trích đo địa chính ngày 12/7/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà C.

Ngày 27/11/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 113/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/11/2017 đối với bản án số 71/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 và hiện tại ông H1 nhận thừa kế từ bà T1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S và hiện tại đã tặng cho bà C thì hình thể

phần đất tranh chấp không nằm trên thửa 927 và thửa 924 của ông H1, ông H1 cho rằng phần đất tranh chấp tại vị trí số 4 là do ông T cho mẹ ông, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh cho việc tặng cho, về cây trồng của ông H1 phía nguyên đơn đồng ý bồi thường theo định giá, còn ông bong ông H1 đặt trên phần đất tranh chấp, theo biên bản đối chất thì ông H1 tự di dời không yêu cầu bồi thường nên nguyên đơn không phải bồi thường.

Luật sư Nguyễn Ngọc T bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng bị đơn sử dụng thiếu đất khoảng 500m², nguyên đơn thiếu hơn 200m² tại thửa 1635 là phần đất giáp kinh nhà thờ, nên việc đất của nguyên đơn sụt lở thiếu là việc đương nhiên, căn cứ bản án sơ thẩm tuyên thì cả nguyên đơn và bị đơn đều không có lối đi qua phần đất của mình ở các thửa khác, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử mở lối đi chung cho bị đơn khoảng 4m để đi vào đất sản xuất.

Luật sư Nguyễn Thái TH bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng đây là tranh chấp ranh đất giữa thửa 924 của bị đơn và thửa 1635 của nguyên đơn, quyền sử dụng đất của nguyên đơn thiếu không loại trừ việc lấn ranh của các chủ sử dụng đất khác, nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp tại vị trí 3, 4 nằm trong thửa 1635 là chưa có căn cứ, bởi lẽ nếu cộng hai phần đất tranh chấp và phần tại vị trí số 01 nguyên đơn đang sử dụng ổn định thì diện tích tại thửa 1635 của nguyên đơn tăng so với giấy chứng nhận được cấp, do vậy đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tại phiên tòa rút lại một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang về vi phạm tố tụng của Tòa án nhân dân huyện C không đưa ông Thắng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và biên bản thẩm định của Tòa án huyện C những hộ giáp ranh không ký tên trên sơ đồ thửa đất mà ký phía sau là không đảm bảo đúng quy định, giữ nguyên kháng nghị về vi phạm nội dung giải quyết của Tòa án huyện C. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Về trình tự xét xử ở giai đoạn phúc thẩm từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất bờ và nương có diện tích theo đo đạc thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang là đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang có kháng nghị và nguyên đơn bà Võ Thị C có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn bà Võ Thị C cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Võ Văn T và bà Huỳnh Thị S cho bà, còn bị đơn ông Võ Minh H1 cho rằng phần đất tranh chấp là ông nhận thừa kế từ mẹ ông là bà Trần Thị T1 và bà T1 đã được ông T cho phần đất này lúc ông T còn sống, mục đích cho để đi qua phần đất của cha mẹ ông mua là thửa 924, nhưng ông không cung cấp được giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất, mặc khác cha mẹ ông được ông T cho phần đất tại thửa 927, xét về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lược đồ đo vẽ hình thể đất và hiện trạng sử dụng đất thì thửa 927 của ông H1 tiếp giáp với con nương (vị trí 3), sau đó là đến phần đất bờ (vị trí 4) mới đến thửa đất 924 của ông H1. Cấp sơ thẩm nhận định ông H1 sử dụng ổn định, lâu dài và trồng cây để công nhận vị trí số 4 cho ông H1 là chưa đủ căn cứ. Bởi lẽ ông H1 sử dụng phần đất bờ này để trồng cây từ năm 2004 đến nay thì chưa đủ căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất theo thời hiệu.

[4] Tại phiên tòa ông H1 cho rằng phần vị trí số 4 bà C đang kháng cáo nằm trong thửa 924 của ông, tuy nhiên căn cứ vào sơ đồ đo vẽ ngày 12/9/2018 của tòa án tỉnh Hậu Giang, kết hợp với trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường xác định toàn bộ phần đất tranh chấp tại vị trí 3 và 4 là loại đất Q, ngược lại thửa đất 924 của ông H1 theo giấy chứng nhận là loại đất 2L, mặc khác ông H1 cho rằng đất ở vị trí số 4 ông T cho còn đất ở vị trí số 3 không biết là của ai, với ý kiến này, qua xem xét lược đồ đo vẽ thể hiện ông H1 đang sinh sống cất nhà trên thửa 927 muốn đi ra thửa 924 thì phải đi qua con nương và bờ thì mới liền với thửa 924 của ông, việc ông cho rằng ông T chỉ cho cái bờ còn nương không biết của ai là chưa có căn cứ, ngược lại căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C tại thửa 1635 thửa cũ là 929 thì bà C còn phần đất thửa 1636 nằm giáp ranh thửa 927 của ông H1, bà C sử dụng đường này để đi qua đất của mình là phù hợp với giấy chứng nhận và thực tế sử dụng đất.

[5] Do vậy, không có căn cứ công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số 4 cho ông H1. Tuy nhiên đây là đường dẫn nước duy nhất ông H1 và lối đi duy nhất để ông đi vào phần đất thuộc thửa 924 của ông. Tại Biên bản đối chất cũng

nếu tại phiên tòa bà C và ông H1 cùng thống nhất mở lối đi chung cho ông H1 qua phần đất thuộc thửa 924. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp diện tích 237,4m² tại vị trí (3), (4) cho bà Võ Thị C, ghi nhận sự tự nguyện mở lối đi chung tại vị trí (7) diện tích 9,0m² và vị trí (8) diện tích 3,3m² theo Mảnh trích đo địa chính số 121/TT.KTTN&MT ngày 12/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang là lối đi chung của bà C và ông H1.

Cây trồng trên đất gồm 11 cây Chanh nôm loại A, 07 cây Chanh nôm loại B, 01 cây Mít thái loại A do ông H1 trồng giao cho bà C quản lý, sử dụng. Bà C phải trả lại giá trị cây trồng cho ông H1 theo định giá là 3.530.000đồng. Đối với 02 ống bọng của ông H1 đặt tại vị trí số 4, buộc ông H1 phải di dời, qua biên bản đối chất ông H1 tự di dời không yêu cầu bồi thường. Tuy nhiên, việc đặt ống bọng này được sự đồng ý của bà S lúc chưa tặng cho đất bà C, nên buộc bà C hỗ trợ tiền di dời cho ông H1 với số tiền theo định giá là 1.170.000đồng.

[6] Từ những phân tích trên, xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang và kháng cáo của bà C là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang về tố tụng của cấp sơ thẩm. Không chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H1 yêu cầu mở lối đi chung ngang 4m, vì nguyên đơn không đồng ý, chỉ đồng ý mở lối đi ngang 2m cho ông H1.

[7] Chi phí thẩm định, định giá tài sản và lên lược đồ lần 01 và lần 02 ông Võ Minh H1 phải chịu là 8.866.000 đồng. Ông H1 đã nộp 130.000đồng, ông H1 phải nộp thêm 8.736.000 đồng để hoàn trả lại cho bà C.

[8] Chi phí trích lục hồ sơ: Ông H1 phải chịu 400.000 đồng, ông H1 phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C để hoàn trả lại cho bà C.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm ông H1 phải chịu 300.000đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 26, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Điều 175, Điều 253, Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 113/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/11/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị C.

3. Chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang về tố tụng của Tòa án nhân dân huyện C.

4. Sửa bản án sơ thẩm số 71/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị C.

6. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 237,4m² tại vị trí (3), (4) theo Mảnh trích đo địa chính số 121/TT.KTTN&MT ngày 12/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị C (có sơ đồ kèm theo).

7. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị C về việc mở lối đi chung cho ông Võ Minh H1 tại vị trí (7) diện tích 9,0m² và vị trí (8) diện tích 3,3m² theo Mảnh trích đo địa chính số 121/TT.KTTN&MT ngày 12/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (có sơ đồ kèm theo).

8. Về cây trồng trên phần đất tranh chấp tại vị trí (4) giao cho bà C được quyền quản lý sử dụng, bà C phải có trách nhiệm trả lại giá trị cây trồng cho ông H1 với số tiền là 3.530.000đồng.

Buộc ông H1 phải tự di dời 02 ống bọng đặt trên phần đất tranh chấp để trả đất lại cho bà C. Buộc bà C phải hỗ trợ cho ông H1 số tiền 1.170.000đồng chi phí di dời.

9. Về án phí:

9.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Minh H1 phải chịu 300.000đồng.

Bà Võ Thị C được nhận lại 306.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà C đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009327 ngày 15/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

9.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Bà Võ Thị C được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí bà C đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0013931 ngày 09/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

10. Chi phí thẩm định, định giá tài sản và lên lược đồ lần 01 và lần 02 ông Võ Minh H1 phải chịu là 8.866.000 đồng. Ông H1 đã nộp 130.000đồng, ông H1 phải nộp thêm 8.736.000 đồng để hoàn trả lại cho bà C.

11. Chi phí trích lục hồ sơ: Ông H1 phải chịu 400.000 đồng, ông H1 phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C để hoàn trả lại cho bà C.

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, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 17/5/2019.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thị Phụng - Nguyễn Đình Tiến

Trịnh Thị Bích Hạnh