

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 90/2019/DS-PT

Ngày: 03 – 7 – 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:* - **Ông Nguyễn Hồng Thanh**

- *Các Thẩm phán:* - **Ông Hồ Văn Luông**

- **Bà Võ Thị Phụng**

- *Thư ký phiên tòa:* **Ông Nguyễn Lê Nam** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Ông Trần Vũ Tính - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 6 và 03 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 45/2019/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 260/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trương Văn C1, sinh năm: 1926.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1930

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Trương Quốc D, sinh năm: 1973

Địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Trương Thị Lệ K, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Bà Trương Thị Lệ K đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn C1, Nguyễn Thị H, Trương Quốc D (văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Trần Văn Đ - Văn phòng luật sư Trần Đ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Phú X (Hòn), sinh năm: 1960.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Lâm S (văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018); địa chỉ: Số 99, Đồng Văn Công, phường A1, quận B, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Hồ Thị U, sinh năm: 1936.

- Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 1954.

- Nguyễn Thị Bé N1, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Nguyễn Phú T1, (Bé Tư), sinh năm: 1971.

Địa chỉ: 36/25 Trần Việt Châu, Phường A2, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người diện theo ủy quyền của bà U, bà A, bà Bé N1, ông T2: Ông Trần Lâm S (văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018); địa chỉ: Số 99, Đồng Văn Công, phường A1, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Bùi Văn N2, sinh năm: 1962, vắng mặt.

- Lê Hữu T2, sinh năm: 1946, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người làm chứng, vắng mặt*:

- Ông Trần Văn C2, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Phú T3, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Văn C3, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Ngô Văn Đ, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Văn T3, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

5. *Người kháng cáo*: Các nguyên đơn (do bà Trương Thị Lệ K đại diện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Trương Thị Lệ K đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn C1, Nguyễn Thị H, Trương Quốc D trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Nhuận (cha bà Nguyễn Thị H đã mất) cho bà H vào năm 1950, bà H ở trên phần đất này từ năm 1950 đến năm 1966 thì chuyển lên Cần Thơ sinh sống, đến năm 1978 thì bà H, ông C1 trở về sinh sống tại

phần đất này, đến năm 1997 thì ông Trương Văn C1 là chồng bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1527 diện tích 465m². Trong đó có 300m² đất thổ cư và 165m² đất vườn.

Phần đất trên gia đình bà sử dụng xây dựng một căn nhà, còn một phần thì để cây tạp tự mọc. Đến năm 2000 thì ông X lấn chiếm diện tích 264,3m² và xây dựng quán bán nước trên phần đất này. Khi ông X xây dựng quán bán nước thì gia đình bà cũng biết nhưng do là bà con với nhau nên bà không có ngăn cản. Đến năm 2015 ông X thừa bà H ra chính quyền địa phương để đòi lại phần đất vườn và phần đất nhà gia đình bà đang ở, nhưng bà H không đồng ý với yêu cầu của ông X. Đến năm 2016 thì gia đình bà và ông X phát sinh tranh chấp. Bà yêu cầu ông X trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng ông X không đồng ý. Bà xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà nên bà yêu cầu ông X trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 264,3m² và yêu cầu di dời công trình kiến trúc trả lại hiện trạng ban đầu.

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Lâm S trình bày: Ông Nguyễn Phú Nhuận là cha của ông Nguyễn Phú Tập và bà Nguyễn Thị H (mẹ bà K), không rõ năm nào ông Nhuận có chia đất cho các con trong đó có ông Tập và bà H. Nhưng phần đất bà H được ông Nhuận cho bao gồm ruộng, vườn nằm phía bên trong (không phải là phần đất đang tranh chấp), do không tiện việc đi lại nên bà H có hỏi ông Tập một phần đất (đã được ông Nhuận cho) cặp kênh Xẻo Trâm để cất nhà ở thì ông Tập đồng ý. Bà H cất nhà ở được vài năm, đến năm 1966 thì bà H về Cần Thơ ở. Do bỏ trống nên ông Nguyễn Phú T2 là cháu ruột ông Tập hỏi ở phần đất này. Ông Tập đồng ý cho ông T2 ở, đến năm 1978 bà H trở về địa phương dự định cất nhà trên phần đất cũ trước đây đã cất năm 1966 nhưng lúc đó ông T2 đang ở nên bà H ông Tập, ông T2 trao đổi bà H sẽ ở trên phần đất cũ của ông T2 (là phần đất bà H đang cất căn nhà ở hiện nay) còn phần đất trống thì ông Tập vẫn sử dụng. Năm 1995 ông Nguyễn Phú Tập được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1997 ông C1 chồng bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ cấp đại trà chứ không có đo đạc thực tế. Việc ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Tập có biết nhưng không biết đã cấp cả phần đất trống (phần đang tranh chấp) cho ông C1. Đến năm 2015 bà H cất nhà lấn qua phần đất của ông Tập thì phát sinh tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 02/8/2016 bà K yêu cầu ông X là con ông Tập để lại 02m cặp hông nhà và phía sau để làm đường đi chứ không yêu cầu trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp. Bị đơn khẳng định phần đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng từ trước đến nay, đã trồng cây lâu năm, phía sau đã xây dựng công trình kiến trúc và thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Tại văn bản ngày 04/10/2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Văn N2 trình bày: Trong phần đất ông Nguyễn Phú X đang sử dụng có thửa 1530, 1531 do ông đứng tên, tuy nhiên ông cho rằng đây là việc cấp nhầm giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, thực tế phần đất trên không phải của ông và ông N2 không có yêu cầu gì, và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 04/10/2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Hữu T2 trình bày: Trong phần đất ông Nguyễn Phú X đang sử dụng có thửa 1536 do ông đứng tên, tuy nhiên ông cho rằng phần đất trên từ trước đến nay gia đình ông Nguyễn Phú Tập sử dụng, còn việc vì sao ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết, ông không yêu cầu gì đối với phần đất trên, và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 18/9/2018 người làm chứng ông Nguyễn Phú T2 trình bày: Bà H là mẹ bà K là cô ruột ông, ông với ông X là bà con chú bác. Trước đây cha ông là Nguyễn Phú Liêm có đôi nền nhà với bà H (mẹ bà K) cụ thể ông Liêm nhận nền nhà cũ của bà H, bà H nhận nền nhà cũ của cha ông (phần đất bà H đang cất nhà ở) đến năm 1980 bà H mới về cất nhà ở trên phần đất của cha ông vì bà H bỏ lên Cần Thơ ở từ năm 1966. Phần đất bà Học đang tranh chấp với ông X trước đây là của ông Tập (cha ông X), hiện trạng là con mương nuôi cá, sau đó ông Tập làm nhà máy (nhà máy làm trên nền nhà bà H đang ở hiện nay) và thả trâu lấp con mương (là phần đất tranh chấp hiện nay), sau khi ông Tập lấp con mương xong thì trồng cây ăn trái và cất nhà để bán quán nước. Ông khẳng định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Tập, từ trước đến nay bà H không có sử dụng phần đất tranh chấp. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 20/9/2018 và tại phiên tòa người làm chứng ông Ngô Văn Đ trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Tập cha của ông Nguyễn Phú X. Trước đây bà H mẹ của bà K có sinh sống tại địa phương đến năm 1966 bà H về Cần Thơ sinh sống, sau đó khoảng năm 1975 bà H về địa phương thì xây dựng nhà hết diện tích đất của bà H, phần đất xung quanh còn lại là của ông Tập. Hiện trạng phần đất tranh chấp trước đây là con mương, sau đó ông Tập lấp lại làm nhà máy và thời gian sau cất quán bán nước, phần đất tranh chấp ông Tập sử dụng từ trước đến nay không ai tranh chấp, đến khi ông Tập mất bà H mới tranh chấp với ông X là không đúng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cãi bao trùm cả phần đất của ông Tập là không đúng. Ông khẳng định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Tập, từ trước đến nay bà H không có sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại văn bản ngày 04/10/2018 người làm chứng ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Từ ngày 01/01/2017 đến nay ông giữ chức vụ Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng nhân dân xã và Chủ tịch UBMTTQVN xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Phú Liêm (cha ông T2) ông Liêm và ông Tập hoán đổi nền nhà, sau giải phóng ông Tập mới kêu bà H về ở đậu trên phần đất của ông. Khi bà H xây nhà có xảy ra tranh chấp và chính quyền địa phương có hòa giải thì bà H có yêu cầu ông X cho bà lối đi xung quanh nhà 02m và ông X đồng ý nhưng không đồng ý cho bà xây hàng rào, ông X đã cho bà H 02m nhưng không đủ 02m nên bà H khởi kiện ông X. Ông xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Tập cha ông X sử dụng từ trước đến nay. Ngoài ra

trong vụ tranh chấp giữa bà Sáu với ông X thì bà H thừa nhận bà ở đậu trên phần đất của ông Tập. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 04/10/2018 và tại phiên tòa người làm chứng ông Trần Văn C2 trình bày: Từ năm 2014 đến năm 2017 ông là Bí thư chi bộ ấp T, xã T, thị xã L. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Tập, trước năm 1975 ông Tập xây dựng nhà máy trên nền nhà ông C1 (bà H đang sử dụng hiện nay), lúc này bà H không có ở địa phương, sau 1975 bà H về thì ông Tập cho bà H nền nhà để cất nhà ở, năm 1994 ông phối hợp với đoàn đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân, lúc này hộ ông Trương Văn C1 chỉ đo diện tích nền nhà còn phần đất tranh chấp là đo cho ông Nguyễn Phú Tập nhưng lý do vì sao ông C1 được cấp giấy chứng nhận đất thì ông không biết. Ngoài ra khi ông X và bà Sáu tranh chấp thì bà H thừa nhận ở đậu trên phần đất của ông Tập và xin ông X cho bà 02m xung quanh nền nhà để làm đường đi và ông X đồng ý. Ông khẳng định phần đất tranh chấp là của ông Tập sử dụng từ trước đến nay.

Tại văn bản ngày 04/10/2018 người làm chứng ông Nguyễn Văn C3 trình bày: Hiện nay ông là Trưởng ấp Tân Trị 2, xã Tân Phú, thị xã Long Mỹ. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Tập sử dụng từ trước đến nay, khi ông Tập mất thì để lại cho ông X sử dụng. Khi bà H cất nhà có xin phép, cụ thể bà H cất nhà hết đất nhưng cất nhà bấp lún qua phần đất của ông X và phát sinh tranh chấp. Khi hòa giải bà H yêu cầu ông X cho lối đi ngang 02m chạy dọc nhà và ông X đồng ý nhưng không cho xây dựng hàng rào, khi ông X xây dựng mái che thì chừa lại không đủ 02m nên bà H đòi lại toàn bộ phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 260/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C1, bà Nguyễn Thị H, bà Trương Thị Lệ K, ông Trương Quốc D về việc yêu cầu ông Nguyễn Phú X trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí số I diện tích 264,3m² (có mảnh trích đo đạc kèm theo).

Công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số I diện tích 264,3m² (có mảnh trích đo đạc kèm theo) thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị U, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Phú X, ông Nguyễn Phú T1, bà Nguyễn Thị Bé N1. Bà Hồ Thị U, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Phú X, ông Nguyễn Phú T1, bà Nguyễn Thị Bé N1 được quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/11/2018, nguyên đơn bà Trương Thị Lệ K có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: bà K đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích tranh chấp là 264,3m²

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn do bà K đại diện rút một phần yêu cầu kháng cáo, cụ thể bà K chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có chiều ngang từ mé

ranh đất nguyên đơn sử dụng ổn định đo qua có chiều ngang là 2m, chiều dài từ lộ nông thôn đo đến hết đất theo hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Về tố tụng, trong vụ án này bị đơn ông Nguyễn Phú X có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thụ lý đơn và cho nộp tiền tạm ứng án phí; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế còn lại của ông Nguyễn Phú Tập (chết năm 2015) là bà Hồ Thị U, Nguyễn Phú T1, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Bé N1 không có đơn yêu cầu độc lập nhưng bản án sơ thẩm lại công nhận phần đất tranh chấp cho những người trên là vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung: Phần đất tranh chấp do ông C1 đứng tên trong sổ mục kê, trên cơ sở đó hộ ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã Long Mỹ là đúng quy định của pháp luật. Ông Tập sử dụng phần đất giáp ranh nhưng lại không đăng ký, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp trước nguyên đơn) thì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có phần đất tranh chấp. Chúc ngôn của ông Tập để lại tài sản cho con cũng không thể hiện có phần đất tranh chấp, từ đó có thể khẳng định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Mặt khác, theo chúc ngôn là tài sản chung của vợ chồng ông Tập và bà U. Tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có chiều ngang 2m từ phần đất nguyên đơn sử dụng ổn định đo qua là có lợi cho bị đơn nên đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị U, Nguyễn Phú T1, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Bé N1 là ông Trần Lâm S trình bày: Ông Tập chết năm 2015, có vợ là Hồ Thị U và các con gồm ông X, bà A, ông T1, bà N1. Đối với đơn phản tố bị đơn ông X nộp có nội dung yêu cầu ổn định phần đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của ông Tập, tuy nhiên đề nghị trên không được Tòa án cấp sơ thẩm cho nộp tạm ứng án phí chứ không phải lỗi của bị đơn. Đề nghị tiếp tục ổn định phần đất tranh chấp cho ông X, bà U, ông T1, bà A, bà N1 vì phần đất này cụ Tập đã sử dụng ổn định hơn 60 năm. Trường hợp công nhận đất có vượt hạn mức giao đất thổ cư thì đồng ý thực hiện theo các quyết định của cơ quan có thẩm quyền như nộp thêm tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là cấp “đại trà” trên cơ sở tự kê khai, đăng ký, không được hộ giáp ranh ký tên, không phản ảnh được diện tích đất ông Tập cũng như bà Học đang sử dụng, vì trên thực tế ngoài phần đất tranh chấp bị đơn đang sử dụng còn có những phần đất khác cũng do ông Tập, ông X sử dụng nhưng lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn N2, ông Lê Hữu T2. Phần đất tranh chấp ông Tập được cha mẹ cho riêng nên là tài sản riêng của ông Tập chứ không phải tài sản chung giữa cụ Tập và bà U, còn tài sản trên đất mới là tài sản chung của vợ chồng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm, ông S không đồng ý, tuy nhiên ông S đồng ý thực hiện theo nội dung hòa giải ở địa phương, cụ thể đồng ý phần đất phía trước giáp lộ nông thôn tính từ mé ranh đất nguyên đơn sử dụng ổn định đo qua 2m, phía sau đo qua

1,8m để sử dụng làm lối đi chung, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nào.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận vì phần đất tranh chấp ông Tập và bị đơn đã sử dụng ổn định từ trước năm 1970, nguyên đơn không có thời gian sử dụng đất. Về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là được cấp trên cơ sở tự kê khai, đăng ký, không được đo đạc và hộ giáp ranh ký tên xác nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà U, bà A, ông T1, bà N1 tự nguyện sử dụng phần đất phía trước giáp lộ nông thôn tính từ mép ranh đất nguyên đơn sử dụng ổn định đo qua 2m, phía sau đo qua 1,8m để sử dụng làm lối đi chung, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Giữa các nguyên đơn và bị đơn Nguyễn Phú X phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp được Ủy ban nhân dân xã L, thị xã L hòa giải không thành. Các nguyên đơn ông Trương Văn C1, bà Nguyễn Thị H, ông Trương Quốc D và bà Trương Thị Lệ K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phú X trả lại phần đất có diện tích 264,3m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn C1. Xét khởi kiện của các nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/11/2018, nguyên đơn bà Trương Thị Lệ K có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272 và 273 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà Trương Thị Lệ K yêu cầu ông Nguyễn Phú X trả lại phần đất có diện tích 264,3m², Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 264,3m² thuộc thửa 1527, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang do hộ ông Trương Văn C1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các nguyên đơn cho rằng phần đất này, cụ Nhuận đã cho bà H vào năm 1950, đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị ông X chiếm sử dụng từ năm 2000 nên khởi kiện đòi lại. Đại diện bị đơn ông Nguyễn Phú X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà U, bà A, bà Bé N1, ông T1 cho rằng phần đất này cụ Nhuận đã cho ông Nguyễn Phú Tập vào thời điểm cụ Nhuận chia đất cho các con và ông Tập, ông X sử dụng phần đất này liên tục cho đến nay.

[5] Xét về nguồn gốc đất các đương sự khai thống nhất là của cụ Nguyễn Phú Nhuận là cha của bà H (nguyên đơn) và của ông Tập (cha của bị đơn). Các nguyên đơn cho rằng quá trình sử dụng đất vào khoảng năm 1950, cha của bà H, ông Nguyễn Phú Liêm (đã chết) và ông Tập là cụ Nhuận cho đất các con. Trong đó phần đất nền nhà bà H được cho là phần đất khác (hiện nay do ông Nguyễn Phú T2 là con ông Nguyễn Phú Liêm đang sử dụng). Phần đất được cho khi đó bà H cất nhà ở, đến năm 1966 do chiến tranh ác liệt nên bà H chuyển về Cần Thơ sinh sống, đến năm 1978 bà H trở về thì thấy phần đất nền nhà của bà ông Nguyễn Phú Liêm đã cất nhà ở nên giữa bà H và ông Liêm thỏa thuận đổi đất với nhau và bà H cất nhà ở trên nền nhà cũ của ông Liêm cho đến nay. Các nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là phần đất trống của ông Liêm đã đổi với bà H vì đất của ông Liêm (nay do ông Nguyễn Phú T2 đứng tên chủ sử dụng) diện tích là 300m² đất thổ cư. Đến năm 2000, ông X mới chiếm sử dụng cho đến nay. Lời trình bày của các nguyên đơn không được ông Nguyễn Phú X thừa nhận mà cho rằng phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Nguyễn Phú Tập được cụ Nhuận cho cách đây hơn 60 năm, năm 1973 ông Tập có cất nhà máy xay xát và lấy trấu để san lấp con mương, đến năm 2000 ông X xây dựng quán nước giải khát và sử dụng đến khi phát sinh tranh chấp, các nguyên đơn không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Lời trình bày của ông X được đại diện nguyên đơn là bà K thừa nhận là ông Tập có xây dựng nhà máy xay xát vào năm 1973 và ông X có xây dựng quán nước giải khát vào năm 2000, phía gia đình bà không phản đối hoặc gửi đơn tranh chấp vì bà K cho rằng là quan hệ bà con nên không tranh chấp; phù hợp với lời khai của những người làm chứng như ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn C3, ông Ngô Văn Đ, ông Trần Văn C2 đều khẳng định phần đất tranh chấp từ trước đến nay do ông Tập và ông X sử dụng liên tục, phía gia đình bà H không có sử dụng phần đất này. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ thì toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp đều do ông Tập và ông X trồng và xây dựng. Năm 2016, khi phía nguyên đơn xây dựng nhà thì các bên đã phát sinh tranh chấp, tại hai biên bản hòa giải ngày 02/8/2016 và ngày 15/9/2016 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phú thì phía nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn chừa lại 02 mét để làm lối đi xung quanh nhà. Người làm chứng ông Nguyễn Phú T2 (là con ông Nguyễn Phú Liêm) khẳng định phần đất gia đình bà K cất nhà và sử dụng ổn định cạnh phần đất tranh chấp là do bà H đổi đất với cha của ông là ông Nguyễn Phú Liêm, không phải là do cụ Nhuận cho như bà K trình bày, còn phần đất tranh chấp trước nay là của ông Tập. Từ những nhận định trên đã có đủ cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp từ trước đến nay đều do gia đình bị đơn trực tiếp quản lý, sử dụng, phía nguyên đơn không sử dụng hay canh tác phần đất này.

[6] Xét việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Văn C1 và ông Nguyễn Phú Tập: Theo lời khai của các đương sự và Công văn số 2303/UBND, ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Long Mỹ đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở tự đăng ký kê khai của người sử dụng đất được Hội đồng đăng ký đất đai xã Tân Phú chấp thuận, không thể hiện có đo đạc và những người sử dụng đất giáp ranh ký tên. Trong phần đất ông Nguyễn Phú X đang sử dụng ổn định thì ngoài phần đất tranh chấp, còn có 02 thửa đất khác

cũng bị cấp nhầm cho ông Bùi Văn N2 và ông Lê Hữu T2. Do đó, thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phản ánh thực tế sử dụng đất của các chủ sử dụng đất.

[7] Phần đất tranh chấp do phía bị đơn trực tiếp quản lý sử dụng từ trước năm 1960, quá trình bị đơn sử dụng đất phía nguyên đơn cũng không có tranh chấp hay ngăn cản, nguyên đơn không có thời gian nào sử dụng phần đất này. Do đó, việc các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[8] Trước phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn ông Nguyễn Phú X có đơn phản tố yêu cầu ổn định phần đất tranh chấp cho “chúng tôi” (vào thời điểm này bà U, bà A, ông T1, bà N1 ủy quyền cho ông X tham gia tố tụng). Tuy nhiên, yêu cầu này không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, làm rõ và xử lý đơn có thuộc trường hợp phản tố hay phản bác là thiếu sót, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, xét thấy phần đất tranh chấp là của gia đình ông Tập sử dụng ổn định, công khai, ngay tình, liên tục đã trên 60 năm không ai tranh chấp nên đã đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà U, bà A, ông T1, bà N1 xác định đây là tài sản riêng của ông Tập để lại vì ông Tập được cụ Nhuận cho riêng, đề nghị công nhận cho các đồng thừa kế của ông Tập. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của ông Tập là phù hợp, giải quyết triệt để vụ án.

[9] Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thể hiện tại thửa đất số 1257, tờ bản đồ số 7 do hộ ông C1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 1257 thể hiện loại đất gồm 300m² đất thổ cư và 165m² đất cây lâu năm, không định vị vị trí đất thổ cư và đất cây lâu năm riêng mà gộp chung vào một thửa nên không thể xác định trong phần đất tranh chấp vị trí nào là đất thổ cư, vị trí nào là đất cây lâu năm. Đối với ông Tập đã được cấp đất thổ cư đủ hạn mức theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ công nhận đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của ông Tập, còn việc xác định loại đất sử dụng do cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai ở địa phương xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

[10] Bà K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ có giá trị chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế của ông Tập tự nguyện thực hiện theo thỏa thuận trước đây khi hòa giải tranh chấp ở địa phương là sử dụng phần đất phía trước giáp lộ nông thôn tính từ mé ranh đất nguyên đơn sử dụng ổn định đo qua 2m, phía sau đo qua 1,8m để sử dụng làm lối đi chung. Xét đây là sự tự nguyện của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nguyên đơn có lối đi để đi vào nhà phía sau, cũng như thuận tiện trong việc thoát nước sinh hoạt nên ghi nhận, sửa bản án sơ thẩm.

[11] Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[12] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phú Liêm đổi đất với bà H, bị ông X chiếm sử dụng từ năm 2000 là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không có căn cứ chấp nhận.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trương Thị Lệ K phải chịu theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Lệ K.

Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Các Điều 106, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C1, bà Nguyễn Thị H, bà Trương Thị Lệ K, ông Trương Quốc D về việc yêu cầu ông Nguyễn Phú X trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 264,3m².

2. Công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số I diện tích 225,1m² thuộc một phần thửa 1527, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị U, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Phú X, ông Nguyễn Phú T1 và bà Nguyễn Thị Bé N1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hồ Thị U, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Phú X, ông Nguyễn Phú T1, bà Nguyễn Thị Bé N1 sử dụng phần đất có diện tích 39,2m² tại vị trí IC làm lối đi chung giữa gia đình ông Nguyễn Phú X và hộ ông Trương Văn C1.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(Có mảnh trích đo đạc kèm theo)

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Trương Văn C1, Nguyễn Thị H, Trương Thị Lệ K, Trương Quốc D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí ông Trương Văn C1, Nguyễn Thị H, Trương Thị Lệ

K, Trương Quốc D đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0012190 ngày 15/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã L thành án phí.

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Nguyên đơn Trương Văn C1, Nguyễn Thị H, Trương Thị Lệ K, Trương Quốc D phải chịu 6.889.342 đồng (sáu triệu tám trăm tám mươi chín ngàn ba trăm bốn mươi hai đồng), đã nộp xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Trương Văn C1, Nguyễn Thị H, Trương Thị Lệ K, Trương Quốc D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí bà K đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0019259 ngày 30/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã L thành án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 03/7/2019./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã L;
- Chi cục THADS thị xã L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hồng Thanh