

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 137/2023/DS-PT

Ngày: 26 - 9 - 2023

“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 Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST, ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141/2023/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 103/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê H.

Địa chỉ: ấp A, xã S, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh L.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Lê T.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Lê Ng.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Lê O.

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Lê Ph.

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Bà Lê Tr.

Địa chỉ: ấp T, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Bà Lê Thị Liệt.

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Lê N.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Bà Lê HA

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Bà Lê T1

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.9. Bà Lê C

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.10. Bà Lê Thị Định

Địa chỉ: ấp 2B, xã H, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.11. Bà Lê M

3.12. Bà Lê E

3.13. Ông Nguyễn T

3.14. Anh Nguyễn V

3.15. Chị Nguyễn CT.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nghệ, bà Hải, bà Tuyết, bà Cúc, bà Miên, bà Em, ông Thanh, anh Vương, chị Thuyên là:

- Bà Lê T, sinh năm: 1958; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang

- Bà Lê Thị Định, sinh năm: 1963; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn ông Lê H trình bày: Nguồn gốc đất của ông canh tác sử dụng là

của ông LVH(chết 1998) và bà LTN(chết năm 2018) là cha mẹ của ông để lại, ông ở chung với cha mẹ nên canh tác phần đất này từ trước cho đến nay, phần đất ông canh tác sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông LVH đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời ngày 02/11/1993 với tổng diện tích 43.820m². Phần đất ông H canh tác sử dụng tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang có giáp ranh với phần đất của bà Lê T, trước đây gia đình ông H có cho gia đình bà T mượn một phần đất để chôn cất và nuôi gà ngang từ 2m đến 3m chạy dài, sau đó gia đình bà T che lán dần qua, đến năm 2017 ông H và bà T thỏa thuận là bà T muốn tiếp tục sử dụng phần đất cho mượn trên thì phải làm giấy tờ. Do đó ngày 06/01/2017 hai bên làm giấy tay nội dung ông H cho bà T mượn phần đất ngang 5m chạy dài ra phía sau, không nói thời gian nhưng khi nào cần ông H lấy lại thì bà T trả. Đến năm 2019 ông H lấy lại đất thì bà T không đồng ý mà còn sử dụng và cất nhà tiền chế, nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông khởi kiện yêu cầu bà Lê T tháo dỡ công trình trên đất và trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích 207,1m².

Bị đơn bà Lê T trình bày: Nguồn gốc đất của bà đang ở là của ông Lê Văn Bạch (chết 1978) và bà Phạm Thị Sanh (chết năm 2008) là cha mẹ của bà để lại, bà ở chung với cha mẹ nên canh tác phần đất ngang 13m5, dài 27m5 từ trước cho đến nay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của bà T giáp ranh với Hùng là ruộng ngang 01m, ruộng này do ông H (cha ông H) đào, bà T ở từ mé ruộng trở ra. Năm 2016, bà làm sân nhà thì phát sinh tranh chấp, phần trái hông nhà của bà T thì đã có từ khi cha mẹ bà còn sống, do bị sập nên bà xây dựng lại thì ông H ngăn cản, năm 2017 ông H cho rằng bà ở trên phần đất của ông H và buộc bà T ký tờ cho mượn đất, vì không muốn xích mích nên bà đồng ý ký tên và thừa nhận nội dung của tờ cho mượn đất, năm 2016 ông H cắm ranh qua đất bà T 4m2 bà T không đồng ý nhưng không ngăn cản, năm 2019 ông H tiếp tục cắm ranh qua cất nhà tiền chế 02m tới cửa cái của bà T nên tranh chấp, đến ngày 02/6/2019 (al) bà cất nhà tiền chế. Nay bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê H vì không có cơ sở cho rằng bà lấn ranh, đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 207,1m² là của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Ng; Bà Lê O; Bà Lê PH; Bà Lê TR và Bà Lê L thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất ông Lê H canh tác sử dụng là do cha mẹ để lại, nay phát sinh tranh chấp thì đồng ý để cho ông H

toàn quyền quyết định, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê D trình bày: Thông nhất theo lời trình bày của bà Lê T, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp là của bà T.

Tại Bản án sơ thẩm số 43/2022/DS-ST, ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê H đối với bà Lê T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Buộc bà Lê T có trách nhiệm trả cho ông Lê H phần đất ký hiệu (II) có diện tích 67m² và ông H được sử dụng phần đất ven ký hiệu (IIa), có diện tích 32,8m² theo quy định của pháp luật. Buộc bà Lê T chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình ông Lê H canh tác sử dụng phần đất đã công nhận cho ông Lê H.

Trong hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Lê T và gia đình không di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất đã công nhận cho ông Lê H thì ông Lê H có toàn quyền định đoạt đối với vật kiến trúc trên đất hoặc còn lại trên đất.

Công nhận phần đất ký hiệu (I) có diện tích 87,9 m² là của bà Lê T và bà T được sử dụng phần đất ven ký hiệu (Ia), có diện tích 19,4m² theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo là mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 28/02/2020).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/7/2022, ông Lê H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Lê T trả lại phần đất lấn chiếm của ông có diện tích 207,1m².

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự trình bày:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Lê H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà Lê T trả lại phần đất lấn chiếm của ông có diện tích 207,1m². Về nguồn gốc đất của ông Hạt, nếu bà T cho rằng đã cho bà Sanh nhưng bà Sanh có kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần đất khác liền ranh mà không kê khai đăng ký phần đất tranh chấp là phù hợp với lời trình bày là ông Hạt cha ông H có sự việc mượn đất là đúng sự thật. Quá trình nhận đất của ông Hạt sử dụng thì phía ông H có kê khai đăng ký theo bản đồ 205. Ngoài ra, năm 2017 bà T có ký tên vào giấy cho mượn đất đã khẳng định việc phía ông Hạt cha ông H chỉ cho gia đình bà T mượn đất. Ngoài ra, theo giấy

chứng nhận QSDĐ của các bên là đường ranh thẳng và phần đất tranh chấp được xác định nằm tại thửa 249 do ông H đứng tên.

Bà Lê T và bà Lê Thị Định cùng thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông nội để lại và người chủ cho từ trước đến nay, sử dụng đúng vị trí, không có sự việc lấn chiếm đất như ông H trình bày, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 207,1m² cho bà Lê T.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê H.

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 nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê H có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273, Điều 274, Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 28/02/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại - Chi nhánh Hậu Giang, thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 207,1m² tại một phần của thửa 249, đất tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

[3] Xét thấy, phần đất ông Lê H sử dụng tại thửa 249 có diện tích thực tế 5.223m² (chưa tính diện tích tranh chấp), loại đất CLN có nguồn gốc của cha mẹ ông là của ông LVH và bà LTN.

Căn cứ theo Công văn số 1133/UBND-NC ngày 09/6/2021 của UBND huyện H tại mục số 4 thì: “phần đất tranh chấp diện tích 207,1m² giữa bà Lê T với ông Lê H đối chiếu hồ sơ địa chính không có kê khai đăng ký theo hệ thống bản đồ 299 và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo hệ thống bản đồ 205” (bút lục 85).

Tại Công văn nêu trên cũng đã xác định là “Phần đất ông Lê H sử dụng ổn định thửa 245, 249 đối chiếu hồ sơ địa chính và bản đồ 299 thì ông Lê H không có kê khai đăng ký theo hệ thống bản đồ 299, theo hệ thống bản đồ 205 thì ông H có đăng ký nhưng chưa cấp giấy CNQSDĐ đất”;

Ngược lại, bà T cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà T để lại cho bà sử dụng. Tuy nhiên theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/05/2002 do bà Sanh đăng ký thì thửa 235 diện tích chỉ 101m² và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Sanh cấp được cấp năm 2003 là đúng theo diện tích đăng ký. Ngoài ra, bà Sanh, bà T không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất tranh chấp có diện tích 207,1m² là của bà.

Mặt khác, căn cứ hệ thống bản đồ 205 (bản đồ địa chính) thì thửa đất 235 của bà Sanh nằm liền kề thửa 244 trong vị trí đất của bà Trần Thị Sáu và thửa 249 của ông H quản lý sử dụng tiếp giáp ranh với thửa 244 là một đường thẳng. Đối chiếu Mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 28/02/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại - Chi nhánh Hậu Giang thì phần đất tranh chấp có diện tích 207,1m² vị trí nằm trong thửa 249 ông H quản lý. Do đó, việc bà T quản lý sử dụng phần đất này là không có căn cứ pháp lý và cũng chứng minh rằng đất tranh chấp không là đất gốc như bà T trình bày.

Xét thấy, ông H cho rằng trước đây có cho gia đình bà T mượn phần đất tranh chấp để chất củi và nuôi gà, sau đó bà T che lán dần qua nên vào ngày 06/01/2017 giữa ông H và bà T đã làm tờ cho mượn đất bề ngang 5m chạy dài ra phía sau, quá trình giải quyết vụ án bà T cũng thừa nhận có ký tên vào tờ mượn đất và thừa nhận nội dung trên, bà T cho rằng vì không muốn xích mích nên mới ký tên là không phù hợp, vì bà ký tên vào tờ mượn đất là đồng nghĩa với việc bà thừa nhận đất này là của nguyên đơn ông H.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông H là có cơ sở chấp nhận, nên bà T có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế 207,1m² cho ông H. Đối với tài sản, vật kiến trúc trên đất thì ông H và bà T đã thoả thuận nêu ý kiến tại biên bản ngày 10/3/2022 (bút lục 92) nếu công nhận đất cho phía ông H thì bà T sẽ tự tháo dỡ di dời không yêu cầu hỗ trợ, bồi thường.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Lê H, sửa bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 91, Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 106, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê H.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê H đối với bà Lê T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1. Công nhận cho ông Lê H được sử dụng phần đất có diện tích 207,1m²; tại một phần của thửa 249, đất tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang. Cụ thể:

- Tại vị trí ký hiệu (I) có diện tích 87,9m² và được sử dụng phần đất ven ký hiệu (Ia), có diện tích 19,4m².

- Tại vị trí ký hiệu (II) có diện tích 67m² và sử dụng phần đất ven ký hiệu (IIa), có diện tích 32,8m² theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 28/02/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh Hậu Giang).

Đương sự có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Buộc bà Lê T có trách nhiệm trả tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất nêu trên gồm: Nhà có ký hiệu N1 có diện tích 55,2m² và nhà tắm có ký hiệu N2 có diện tích 3,6m² trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để trả lại phần đất có diện tích 207,1m² đã công nhận cho ông Lê H. (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 28/02/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh Hậu Giang).

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Lê T có trách nhiệm nộp 4.118.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Hậu Giang để hoàn trả lại cho ông Lê H (do tạm ứng trước đó).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lê T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Nguyên đơn ông Lê H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002393 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Hậu Giang.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

6. 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, 7b 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 26/9/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Quốc Tuấn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Luông

Lê Thị Thọ

Dương Quốc Tuấn