

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **178/2017/DS-PT**
Ngày: 06 - 12 - 2017.
V/v “*Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tăng Thị Thúy Nga**.

Các Thẩm phán: 1. Ông **Mai Thiện Kế**.
2. Ông **Phạm Hùng Nuôi**.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông **Nguyễn Quốc Việt** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:* Bà **Nguyễn Thị Diệu Hiền** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05 và 06 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 238/2016/TLPT-DS, ngày 14 tháng 10 năm 2016, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2016/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 207/2017/QĐPT-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **D** (đã chết vào ngày 30/10/2016).

* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D:*

1.1. Bà **M**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có mặt);

1.2. Bà **KT2**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

* *Người đại diện hợp pháp của bà KT2:* Bà **M**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 06/11/2017, bà M có mặt);

1.3. Bà **KT3**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có đề nghị xét xử vắng mặt);

1.4. Ông **KT4**; địa chỉ: Hoa Kỳ (có đề nghị xét xử vắng mặt);

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M:* Luật sư **X** - Văn phòng luật sư X, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **V**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1. Ông **N**; địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

3.2. Ông **T**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

3.3. Ông **Y**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

3.4. Ông **Z**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

3.5. Ông **P**; địa chỉ: ấp C2, xã B2, huyện A2, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

3.6. Bà **Q**; địa chỉ: ấp C3, xã B3, huyện A3, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);

* *Người đại diện hợp pháp của ông N, ông Y, ông Z, ông P và bà Q: Ông T; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; (theo các văn bản ủy quyền ngày 28/4/2016, 17/5/2016, 27/7/2016 và 11/8/2016, ông T có mặt).*

4. Người làm chứng: Ông **W**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Người kháng cáo: Bà V là bị đơn và ông T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông D trước khi chết vào ngày 30/10/2016, cũng như người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D là bà M trình bày: Lúc sinh thời bà ngoại của ông D có cho bà H (là mẹ ruột của ông N và là bà nội của bà V) mượn miếng đất thổ cư có kích thước ngang 5m, dài 12m, cho mượn không có làm giấy tờ. Bà H ở từ năm 1953 cùng với chồng và con trai là ông N; sau này khi ông N không còn ở trong căn nhà đó nữa nên mới cho lại vợ chồng bà V sống cùng bà H đến năm 2002 thì bà H chết. Tháng 10/2006, bà V cùng chồng là ông T sửa lại nhà, xây kiên cố và lấn thêm ở phía sau với chiều ngang 1,7m.

Nay ông D yêu cầu bà V, ông T đập bỏ, phá dỡ những gì đã xây dựng trên phạm vi lấn chiếm có chiều ngang 1,7m, dài 17,3m (diện tích 29,41m²). Đồng thời, yêu cầu bà V, ông T trả lại phần đất đã lấn chiếm thêm xung quanh nhà với chiều ngang giáp đất ông D khoảng 14,7m và chiều ngang bên hông nhà (giáp xi tẹt) của ông D khoảng 0,8m, chiều dài khoảng 30,6m (diện tích 474,3m²). Các phần đất đều thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 02 (số cũ là thửa 1228, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M khi đó là người đại diện theo ủy quyền của ông D yêu cầu bà V, ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 305,97m² (đôi đất xung quanh nhà của bị đơn theo hình chữ U), thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 02 (số cũ là thửa 1228, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Còn nhà đã cất kiên cố chỉ đồng ý cho phía bà V ở chiều ngang 5,3 mét, chiều dài hết nhà như ông bà đã cho trước đây.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu tòa án giải quyết phần đất tranh chấp hình chữ U bao quanh căn nhà diện tích 305,97m² như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, còn phần đất có gắn liền căn nhà của bị đơn thì không tranh chấp.

- Bị đơn bà V, do ông T là người đại diện hợp pháp trình bày: Phần đất tranh chấp mà hiện nay gia đình bà V đang ở có nguồn gốc trước đây của bà nội bà V là bà H tạo lập từ năm 1946, có chiều ngang khoảng 15,5m và chiều dài 33,5m. Vào năm 1989, bà H kêu bà V về ở cùng với bà H và cha bà V là ông N trên đất để thờ cúng, phụng dưỡng ông bà. Đến khi bà H chết vào năm 2002 thì gia đình bà V tiếp tục quản lý, sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay. Trên phần đất tranh chấp trước đây có căn nhà của bà H ở từ năm 1946, đến năm 2006 thì nhà hư hỏng nên gia đình bà V mới cất lại nhà kiên cố như hiện nay, ngoài ra trên đất còn có xây xi tẹt nước và trồng các cây dừa, 02 cây dừa lớn và các gốc

dừa là của ông bà của bà V trồng trước đây, còn các cây dừa khác là của gia đình bà V trồng sau này.

Nay bà V, ông T không đồng ý với yêu cầu đòi đất của ông D vì phần đất nêu trên là tài sản của ông bà của bà V để lại cho gia đình bà V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y và ông Z:* Các ông thống nhất với lời trình bày của cha mẹ của các ông là bà V và ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q trình bày:* Vào năm 1953, cha mẹ bà có khai phá một phần đất ở ấp C, xã B để cất nhà ở. Về kích thước đất thì do thời gian lâu quá nên bà không nhớ rõ nhưng về hiện trạng thì trước năm 1975 trên phần đất này có 01 căn nhà trước kích thước khoảng 4,5m x 8m và nối liền là nhà sau (không nhớ kích thước). Căn nhà trước cách con kênh khoảng 15m; phía bên trái là hàng dừa cách vách nhà khoảng 4m; phía bên phải là 01 hồ nước bê tông nằm trên phần đất được khai hoang; phía sau nhà là một sân đất rộng có hàng dừa chắn ngang và phần hậu cuối cùng là cái ao dài. Hiện trạng này vẫn còn và tồn tại cho đến khi nhà cũ được tháo dỡ.

Đến khi cha mẹ bà chết thì giao căn nhà trên đất lại cho bà V và gia đình sinh sống, do nhà quá xuống cấp nên gia đình bà V mới tháo dỡ và xây cất lại nhà mới trên nền đất cũ. Quá trình sử dụng đất thời gian dài 60 năm từ thời Pháp thuộc cho đến nay trải qua nhiều thế hệ, cha mẹ bà và các con cháu đã bỏ ra nhiều công sức để khai hoang, bồi đắp phần đất này, không có xảy ra tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P trình bày:* Khoảng năm 1948-1950, cha mẹ ông có khai phá một phần đất ao vùng ở ấp C, xã B, sau đó cha mẹ ông tiến hành bồi đắp để cất nhà ở, kết cấu nhà gỗ, vách ván, 02 mái trước lợp tole, 02 mái sau lợp lá; phía trước nhà là cái sân rộng để phơi lúa; phía bên phải nhà có xây 01 hồ nước nằm sát nhà bà ngoại ông; phía bên trái nhà có xây 01 nhà tắm, kế đến là hàng dừa nằm sát mương; phía sau nhà có trồng một số cây ăn trái và vài cây dừa nằm sát cái ao chắn ngang.

Ông không biết rõ phần đất này có chiều ngang và chiều dài là bao nhiêu, chỉ biết là cha mẹ ông đã cùng sống trên phần đất này cho đến khi chết và cha mẹ ông có giao nhà, đất lại cho anh của ông là ông N ở để chăm lo hương quả. Sau này, ông N giao nhà, đất lại cho con gái ông N là bà V trông coi. Đến năm 2006, do căn nhà trên đất bị mối mọt ăn hư hại nhiều nên gia đình bà V dỡ bỏ và xây cất lại nhà mới trên nền đất cũ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N trình bày:* Phần đất tranh chấp là do bà K cho mẹ ông là bà H vào năm 1953, lúc cho không có làm giấy tờ, gia đình ông ở liên tục trên đất từ lúc được cho đất cho đến nay. Ông ở cùng với mẹ ông trên đất cho đến năm 1961 thì ông lập gia đình ra riêng nhưng mẹ ông vẫn ở trên đất và sau này bà V về ở cùng với mẹ ông. Khoảng năm 1996 mẹ ông chết và bà V ở trên đất từ đó cho đến nay. Lúc cho đất thì chiều ngang đất là 15m tính từ ranh cây dừa đến hết xi tẹt (giếng nước) và chiều dài là 36m đến cái ao giáp ranh ruộng. Sau khi được cho đất thì mẹ ông có trồng các cây dừa lâu để làm ranh và cất nhà, làm nhà tắm, giếng nước, khi đó thì phía ông D cũng không có ý kiến gì.

Khoảng vài năm trở lại đây thì giữa ông D và bà V tranh chấp với nhau đối với phần đất này nhưng theo ông thì đất là của bà V vì phần đất này ông bà để lại cho ông nhưng ông đã cho bà V rồi. Ông thừa nhận là ông có tham gia buổi hòa giải tại UBND xã B vào ngày 04/01/2007 và có ký tên vào biên bản hòa giải.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 24/2016/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2016 đã quyết định áp dụng khoản 9

Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 256 Bộ luật dân sự, Điều 136 Luật đất đai và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D về việc yêu cầu bị đơn bà V trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

- Buộc bà V, ông T cùng các con có trách nhiệm di dời cây cối và tháo dỡ công trình trên đất tranh chấp (kể cả cây cối và công trình phát sinh sau này) để giao trả cho ông D diện tích đất 269,45m² tại thửa đất số 34 (số cũ 1228), tờ bản đồ số 02 (số cũ 20), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có tuyên từ cận kèm theo).

- Buộc bà V, ông T có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 36,52m² (giá trị một phần diện tích nhà sau có diện tích 8,02m² và phần diện tích đất đường đi từ cửa nhà sau ra đường đi có diện tích 28,5m²), với số tiền 14.608.000 đồng. Ổn định phần diện tích đất đã xây nhà sau diện tích 8,02m² và phần đất đường đi từ cửa nhà sau ra đường đi có diện tích 28,5m², nằm trong thửa đất số 34 (số cũ 1228), tờ bản đồ số 2 (số cũ 20), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có tuyên từ cận kèm theo).

- Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định - định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 25/7/2016, bị đơn bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T cùng có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do: Phần đất tranh chấp có chiều ngang 15,5m, dài 33,5m, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là do ông bà nội của bà V là ông J và bà H (hiện nay đều đã chết) khai phá từ trước năm 1975. Lúc đó, ông J và bà H có dựng trên đất một căn nhà vách ván, lợp tole, cột dầu, nền xi măng. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất gia đình bà V còn xây dựng trên đất một xi tẹt chứa nước, sàn nước, cầu tắm để sinh hoạt, trồng hàng dừa để làm ranh...

* Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông D thay đổi một phần đơn khởi kiện; bị đơn bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T đều vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

* Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà V và ông T, đồng thời giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung kháng cáo tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà V và ông T, đồng thời áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và buộc phía bị đơn trả lại diện tích đất theo kết quả thẩm định, đo đạc lại của cấp phúc thẩm vào ngày 11/01/2017 là 235,83m² (207m² + 28,83m²); Đối với diện tích đất mà phía bị đơn đã xây nhà sau và làm đường đi từ nhà sau ra đường đi công cộng là 36,52m² (8,02m² + 28,5m²) thì giải quyết công nhận cho phía bị đơn sử dụng theo như sự đồng ý của ông D trước đây, chứ không buộc phía bị đơn trả giá trị quyền sử

dụng đất cho phía nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã tuyên, từ đó công nhận diện tích đất 202,38m² (trong đó có 36,52m² nêu trên) là thuộc quyền sử dụng của phía bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông D gồm bà KT3 và ông KT4 vắng mặt nhưng đều có đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp mà phía nguyên đơn cho rằng phía bị đơn đã lấn chiếm, từ đó cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất*”. Việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật như vậy là chưa chính xác. Bởi lẽ, tranh chấp ranh đất (hay ranh giới đất) là việc tranh chấp giữa hai bên về ranh giới giữa các thửa đất nằm liên kề với nhau trong trường hợp một bên tự ý chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất, thông qua việc lấn, chiếm phần đất của bên kia nằm trên ranh giới đất giữa hai bên. Còn trong vụ án này, phía nguyên đơn yêu cầu (đòi) phía bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp mà hiện nay phía bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc là của phía nguyên đơn cho phía bị đơn mượn. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định lại là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” thì mới phù hợp.

- Về nội dung, xét kháng cáo của bị đơn bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T thấy rằng:

[3] Về diện tích đất tranh chấp:

Theo nội dung khởi kiện ban đầu, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bị đơn trả lại phần đất có diện tích là 474,3m². Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, theo đó chỉ yêu cầu phía bị đơn trả lại phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 305,97m² (chỉ đòi đất xung quanh căn nhà của bị đơn theo hình chữ U, còn đối với phần đất 117,5m² gắn liền với căn nhà của bị đơn thì phía nguyên đơn không tranh chấp), bao gồm phần đất trồng là 252,5m²; đất nhà cũ là 16,95m²; đất nhà sau là 8,02m² và đất đường đal là 28,5m² theo như Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện A đo vẽ vào ngày 03/12/2015. Do đó, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp là 305,97m² làm cơ sở giải quyết vụ án này.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 02 (số cũ là thửa 1228, tờ bản đồ 20), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc trước đây là của ông L và bà K cho lại cho con gái là bà G, sau đó bà G lập văn bản ủy quyền cho đất lại cho con trai là nguyên đơn ông D.

Bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc của bà nội bị đơn bà V là bà H tạo lập từ năm 1946, cha của bà V là ông N ở chung với bà H, sau này bà H, ông N và các con của bà H đồng ý cho bà V và ông T về ở phụng dưỡng bà H khi tuổi già.

Tại văn bản số 48/PTNMT ngày 11/5/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A được sự ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện A đã trả lời: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã B (thuộc một phần thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 02 - bản đồ cũ được đo đạc năm 1992-1993, thửa đất số 1228 theo bản đồ cũ đo bao; Đo bao vì không xác được ranh và tên của từng chủ sử dụng đất cụ thể). Đây là đất chưa rõ chủ và hiện nay phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong sổ mục kê ghi là “ấp quản lý”. Thửa đất các đương sự đang tranh chấp trước năm 1975 không có hồ sơ lưu trữ nên không xác định rõ ai quản lý và sử dụng; sau năm 1975 do đo bao và không xác định được ranh và tên từng chủ sử dụng đất cụ thể nên không rõ ai quản lý và sử dụng; không xác định được diện tích đất tranh chấp có nằm trong một trong các thửa đất của Tờ tương phân ruộng đất lập năm 1932.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đối chiếu với lời trình bày và thừa nhận giữa các bên đương sự đã có căn cứ khẳng định phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 305,97m², thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20 (số cũ là thửa 1228, tờ bản đồ 02), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng chưa đủ căn cứ xác định phần đất này có nguồn gốc trước đây là của ông L và bà K (ông bà ngoại của nguyên đơn). Mặc dù cha ruột của bị đơn là ông N thừa nhận trước đây ông L và bà K cho bà H (bà nội của bị đơn) phần đất trên nhưng cũng không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là của ông L, bà K; trong khi đó bà M xác định bà H và ông J (ông bà nội của bị đơn) sử dụng phần đất này từ trước năm 1975. Vì vậy, việc bị đơn trình bày phần đất này có nguồn gốc của ông bà nội bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Phía nguyên đơn cho rằng vào năm 1953, bà ngoại của nguyên đơn là bà K đã cho bà nội của bị đơn là bà H mượn phần đất tranh chấp để sử dụng, lúc cho mượn đất hai bên không có làm giấy tờ. Sau đó, bà H đã cất nhà ở trên đất và cùng với vợ chồng ông N, sau đó là vợ chồng bà V quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp cho đến nay.

Còn phía bị đơn thì cho rằng năm 1946 bà nội của bị đơn là bà H tạo lập phần đất tranh chấp nêu trên, lúc đầu cha ruột của bị đơn là ông N ở cùng với bà H và sử dụng đất cùng với bà H, sau này ông N ra riêng thì bị đơn về ở và sử dụng đất cùng với bà H, đến khi bà H chết thì gia đình bị đơn ở và quản lý, sử dụng đất, chăm sóc bà H, thờ cúng ông bà cho đến hiện nay.

Như vậy, cả phía nguyên đơn và phía bị đơn đều trình bày thống nhất việc bà H đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp ổn định, liên tục lâu dài từ trước năm 1975 cho đến năm 2006, không có tranh chấp gì với gia đình nguyên đơn. Từ lời trình bày và thừa nhận của các bên đương sự như đã nêu trên đã có cơ sở xác định phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 cho đến thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp vào năm 2006 đều do gia đình bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp.

[6] Trong suốt quá trình gia đình bà H quản lý, sử dụng ổn định, liên tục phần đất tranh chấp, có tiến hành xây nhà để cùng với con cháu ở ổn định trên đất và có xây dựng một số công trình trên đất như nhà tắm, chuồng heo, tráng nền xi măng, trồng cây lâu năm, xây xi tẹt nước... nhưng gia đình nguyên đơn đều không có ý kiến gì phản đối, chỉ đến thời điểm năm 2006 khi vợ chồng bà V sửa căn nhà trên đất để xây lại nhà kiên cố thì gia đình nguyên đơn mới ngăn cản, từ đó mà giữa hai bên phát sinh tranh chấp. Phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của bà K cho bà H mượn nên trước đây khi bà H còn sống thì mỗi khi xây cất công trình hoặc trồng cây trên đất bà H đều có qua xin và được gia đình nguyên đơn đồng ý thì bà H mới tiến hành, tuy nhiên phía nguyên đơn cũng

không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày nêu trên của mình là đúng sự thật.

[7] Phần đất tranh chấp này đã được gia đình bị đơn (bắt đầu từ bà H, rồi đến vợ chồng ông N, sau đó đến vợ chồng bà V, ông T cùng các con tức là đã trải qua ba, bốn thế hệ) trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1953 cho đến thời điểm bắt đầu phát sinh tranh chấp giữa hai bên vào năm 2006 là khoảng trên 50 năm. Suốt khoảng thời gian này gia đình nguyên đơn không có ý kiến gì ngăn cản, phản đối việc sử dụng đất của gia đình bị đơn. Do đó, trong trường hợp này thì gia đình bị đơn quản lý, sử dụng ổn định, ngay tình, liên tục và công khai phần đất tranh chấp hơn 30 năm là đã có đủ điều kiện để được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và đủ điều kiện xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu theo Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng là Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[8] Đồng thời, theo xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A tại Công văn số 48/PTNMT, ngày 11/5/2017 nêu trên thì phần đất tại thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (bao gồm phần đất tranh chấp) trong sổ mục kê ghi “ấp quản lý” là do tại thời điểm năm 1992-1993 chưa xác định được ranh và tên của từng chủ sử dụng đất cụ thể nên tạm ghi là “ấp quản lý”, việc ghi như vậy là sai, nếu ghi đúng thì phải ghi là đất “chưa rõ chủ”.

Như vậy, ngoài việc không trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1953 cho đến năm 2006 thì gia đình nguyên đơn cũng không đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất và cho đến thời điểm hiện nay thì gia đình nguyên đơn cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay giấy tờ gì khác để xác lập quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp, tức là gia đình nguyên đơn chưa được Nhà nước thừa nhận là người sử dụng đất hợp pháp.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, gia đình bị đơn cũng có công khai phá, bồi đắp đối với phần đất tranh chấp, có trồng hàng dừa làm ranh, có xây nhà tắm, trảng nền xi măng, có xây nhà sau và xi tẹt nước, trồng nhiều cây trồng khác như dừa, mít... trên đất; tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2017, bà M cũng thừa nhận trên ranh đất của phần đất tranh chấp nằm giáp với phần đất gia đình nguyên đơn đang quản lý, sử dụng hiện nay vẫn còn 02 cây dừa và các gốc dừa do ông bà của bị đơn trồng, cho nên việc phía nguyên đơn đòi phía bị đơn trả lại đất tranh chấp là không có căn cứ.

[9] Đối với vấn đề ông N tham gia buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã B vào ngày 04/01/2007 và có thỏa thuận với phía nguyên đơn về việc giải quyết tranh chấp đất giữa các bên thì thấy rằng: Biên bản hòa giải nêu trên thực tế chỉ là văn bản ghi nhận ý kiến của các bên chứ chưa có hiệu lực pháp luật để ràng buộc trách nhiệm của các bên phải tuân theo nội dung của biên bản. Hơn nữa, phần đất tranh chấp theo sự thừa nhận của ông N và phía bị đơn thì có nguồn gốc là của bà H cho lại cho ông N nhưng đây chỉ là lời trình bày miệng và không có ai cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh việc cho đất. Ngày 11/8/2016 ông N có tờ tường trình sự việc trước đây ông có tham dự và ký tên vào biên bản là sai vì năm 2006 con gái ông đang xây dựng nhà thì bị ông D ngăn cản, thời gian đó sức khỏe của ông không tốt và tinh thần không ổn định, ông cũng muốn sự việc ổn định cho con ông yên ổn xây nhà nên ký cho qua chuyện, thực chất phần đất tranh chấp là do mẹ ông là bà H tạo dựng. Hơn nữa, lời trình bày của ông N trong biên bản hòa giải nêu trên cũng không được phía bị đơn thừa nhận. Theo phân tích tại mục [7], [8] thì việc đòi lại đất của ông D là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu này là có căn cứ và hợp pháp, nên việc cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn của

là không đúng, đồng thời bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 34, tờ bản đồ số 02 (số cũ là thửa 1228, tờ bản đồ 20) là không đúng mà phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20 (số cũ là thửa 1228, tờ bản đồ 02). Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận kháng cáo của bà V và ông T, sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định lại quan hệ pháp luật và điều chỉnh lại số thửa và số tờ bản đồ của phần đất tranh chấp cho phù hợp.

[10] Về nghĩa vụ chịu các chi phí tố tụng:

- Về án phí sơ thẩm; chi phí thẩm định - định giá tại giai đoạn sơ thẩm; chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng; chi phí thẩm định - định giá tại giai đoạn sơ thẩm là 2.500.000 đồng; chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm là 890.000 đồng theo khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đối với chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm là 890.000 đồng, do bị đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền này nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải hoàn trả lại cho bị đơn số tiền này.

- Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Nguyên đơn ông D phải chịu là 200.000 đồng lệ phí ủy thác tư pháp và được hoàn lại số tiền 3.000.000 đồng chi phí thực tế thực hiện ủy thác tư pháp (do thuộc trường hợp Tòa án không nhận được kết quả ủy thác tư pháp) theo khoản 1 Điều 153 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 44 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và khoản 6 Điều 8 Thông tư liên tịch 12/2016/TTLT-BTP-BNG-TANDTC, ngày 19/10/2016 quy định về trình tự, thủ tục tương trợ tư pháp trong lĩnh vực dân sự.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà V và ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng đã nộp theo khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* Ý kiến của Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà V và ông T, đồng thời giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ để chấp nhận như những phân tích nêu trên.

* Ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ chấp nhận một phần, về việc đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc phía bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà phía bị đơn đã xây nhà sau và làm đường đi từ nhà sau ra đường đi công cộng là 36,52m² (8,02m² + 28,5m²) và giải quyết công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của phía bị đơn theo như sự đồng ý của ông D trước đây vì tại phiên tòa phúc thẩm bà M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đã được nêu ở mục [3], đối với phần đất có căn nhà diện tích 117,5m² gắn liền với căn nhà của bị đơn thì phía nguyên đơn không tranh chấp trong khi phía bà V và ông T không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập.

Vì các lý nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309, khoản 6 Điều 313 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 153, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 44 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; khoản 6 Điều 8 Thông tư liên tịch 12/2016/TTLT-BTP-BNG-TANDTC, ngày 19/10/2016 quy định về trình tự, thủ tục tương trợ tư pháp trong lĩnh vực dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2016/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 4 Điều 50, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng là Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015).

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu bà V và ông T cùng các con gồm ông Y, ông Z di dời cây cối và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để giao trả cho ông D phần đất có diện tích 305,97m², thuộc một phần thửa đất số 37 (số cũ 1228), tờ bản đồ số 20 (số cũ 02), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần đất nêu trên có hình chữ “U”, nằm xung quanh diện tích đất có căn nhà của bà V và ông T, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp lộ đal bờ kênh sông Gòi và diện tích đất có căn nhà của bà V, ông T, có số đo 01m + 22,03m + 5,35m + 21,93m + 8,85m;
- Hướng tây giáp diện tích đất còn lại của thửa 37 (số cũ 1228), có số đo 13,94m;
- Hướng nam giáp diện tích đất còn lại của thửa 37 (số cũ 1228), có số đo 29,22m;
- Hướng bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa 37 (số cũ 1228), có số đo 28,83m.

(có sơ đồ kèm theo)

2.2. Chi phí thẩm định - định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm: Ông D phải chịu là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng). Như vậy, ông D đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định - định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm.

2.3. Án phí sơ thẩm: Ông D phải chịu là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số: 001461, ngày 28/02/2014 và 556.000 đồng (năm trăm năm mươi sáu ngàn đồng) theo Biên lai thu số: 001996, ngày 03/10/2014, đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D gồm bà M, bà KT2, bà KT3 và ông KT4 được nhận lại số tiền đã nộp thừa là 556.000 đồng (năm trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

3. Về chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm: Ông D phải chịu là 890.000 đồng (tám trăm chín mươi ngàn đồng). Do số tiền này bà V đã nộp tạm ứng trước nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D gồm bà M, bà KT2, bà KT3 và ông KT4 phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà V số tiền 890.000 đồng (tám trăm chín mươi ngàn đồng).

4. Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Ông D phải chịu là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 3.200.000 đồng (ba triệu hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu thu số: 0006604, ngày 21/02/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D gồm bà M, bà KT2, bà KT3 và ông KT4 được nhận lại số tiền đã nộp thừa là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng mà mỗi người đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu số: 0000836 (bà V) và số: 0000835 (ông T), cùng ngày 08/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Đã ký

Tăng Thị Thúy Nga