TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 340/2018/DS-PT
Ngày 20 - 11 - 2018
V/v tranh chấp về dân sự -
Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Xuân Nữ, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Bùi Văn Thân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13/11/2018 và ngày 20/11/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2018 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện H1 Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 233/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cao Phước H1, sinh năm 1931;

Người đại diện theo ủy quyền ông H1: Ông Cao Dũng Sỷ (D2), sinh năm 1968 (có mặt). Cùng địa chỉ: ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 09/10/2017).

Bị đơn: Cao Phước H2, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 393, tổ 12, ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Cao Phước H3, sinh năm 1949;

2.Cao Thị T1, sinh năm 1955;

3.Cao Thị N1, sinh năm 1957;

4.Cao Thị S1, sinh năm 1959;

5.Cao Thị D1, sinh năm 1964 (có mặt);

6.Cao Thị Lệ C1, sinh năm 1965;

7. Cao Thùy N2, sinh năm 1973;

8. Lê Thị M1, sinh năm 1977;

9. Cao Lê Lâm T2, sinh ngày 03/01/2009.

Người đại diện theo pháp luật của Cao Lê Lâm T2: Anh Cao Thùy N2 (cha ruột), sinh năm 1973;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà N1, bà C1, anh N2 và chị M1: Ông Cao Dũng S2 (D2), sinh năm 1968 (có mặt). Địa chỉ: ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 18/4/2018).

10.Cao Phước T3, sinh năm 1992 (vắng mặt);

11.Cao Thành Q1, sinh năm 1994 (vắng mặt);

12. Nguyễn Thị Quốc T4, sinh năm 1985 (vắng mặt);

13.Cao Thanh N3, sinh năm 1994 (vắng mặt);

14. Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1967 (vắng mặt);

15.Cao Chí T5, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

16. Cao Phước H4, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Long Châu, xã Long Khánh B, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

17. Cao Thị M2, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã Thương Bình, huyện B, tỉnh Long An.

18. Cao Thị S3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 13, đường H, hẽm 50, phường 5, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

19.Cao Phước G1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà D15/17C, đường V, ấp 4, xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

20.Cao Phước H5, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 91, ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

21. Ủy ban nhân dân huyện H1 Ngự.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Khơi. Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt). Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn N4, sinh năm 1942 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 20, ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp

2. Bà Trần Thị M2 H6, sinh năm 1942 (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1971 (vắng mặt);

4. Ông Phan Văn C1, sinh năm 1937 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Cao Phước H1 là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại Đơn khởi kiện ngày 06/10/2017 và ngày 17/10/2017 của ông Cao Phước H1, trong quá trình thu thập chứng cứ của vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông H1 có ông Cao Dũng Sỷ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 07/8/1960, ông H1 có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đẳng (ông H1 không biết các thông tin liên quan đến nhân thân của ông Đẳng) diện tích đất C1ều ngang 8.3 mét, C1ều dài T5 từ mé sông đến đường nước tưới lúa không biết cụ thể bao nhiêu. Ông H1 (Cao Văn H1) và ông Nguyễn Văn Đẳng có làm giấy tay mua bán đất vào ngày 07/8/1960. Ông H1 xác định ranh đất cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất của ông Phan Văn Chờ; Phía Tây giáp đất của ông Cao Phước H3; Phía Bắc giáp đường nước tưới lúa và Phía Nam giáp sông.

Sau khi chuyển nhượng diện tích đất nói trên, ông H1 đã quản lý và sử dụng ổn định đến năm 1975. Năm 1975, ông H1 cho anh ruột là ông Cao Phước Bửu (Hai Bảo) là cha ruột của ông Cao Phước H2 cất nhà ở tạm trên một diện tích đất đã chuyển nhượng: C1ều ngang 5.5 mét, C1ều dài 10 mét và phía sau nhà của ông Bửu, ông H1 cho sử dụng thêm C1ều dài khoảng 02 mét. Diện tích đất ông Bửu cất nhà thuộc một phần thửa 195, tờ bản đồ số 20. Nhưng thể hiện tại Mãnh trích đo địa chính số 01 – 2018 đối với diện tích đất thực tế tranh chấp thuộc thửa số 208, 209, 219 tờ bản đồ số 20.

Việc ông H1 cho ông Bửu cất nhà ở nhờ trên đất không có giấy tờ tuy N2 có ông Cao Phước Võ là em ruột ông Bửu, ông H1 của biết. Ông H1 cho ông Bửu cất nhà ở nhờ trên đất cho đến hết đời ông Bửu.

Diện tích đất ông H1 cho ông Bửu ở nhờ, ông H1 không có kê khai, đăng ký quyền sử dụng do những hộ xung quanh không ai đăng ký. Ông H1 chỉ kê khai, đăng ký quyền sử dụng các diện tích đất khác và đã được Ủy ban nhân dân huyện H1 Ngự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 1979, ông Cao H1 Bửu chết. Ông Cao Phước H2 là con ruột ông Bửu tiếp tục quản lý, sử dụng và ở trong căn nhà trước đây của ông Bửu và thờ cúng ông Bửu. Năm 1979, khi ông H2 tiếp tục ở trong căn nhà của ông Bửu,

diện tích căn nhà không thay đổi. Phần diện tích đất còn lại, gia đình ông H1 vẫn sử dụng vào việc làm vườn và trồng cây lâu năm như: Xoan, Mãng cầu, Me nước, Dừa, Xoài.

Đến năm 2004, gia đình ông H2 đã có hành vi lấn C1ếm thêm diện tích đất phía sau nhà để làm nhà bếp, cất chuồng gà, trồng thêm cây…. Tổng diện tích đất gia đình ông H2 lấn C1ếm thêm của ông H1 là 194.4m^2 (qua đo đạc thực tế là 178.2m^2) thuộc một phần thửa số 208, 209, 216 tờ bản đồ số 20. Ngoài ra, ông H2 còn đốn, chặt một số cây do ông H1 đã trồng. Việc ông H2 lấn C1ếm thêm đất, cất thêm nhà phụ nên không còn lối đi từ lộ nhựa đến diện tích đất gia đình ông H1 đã canh tác đất ở phía sau và lối đi thăm mồ mã ông, bà.

Trong năm 2004, ông Cao Phước H1 có Đơn trình bày và yêu cầu được giải quyết gửi đến Ban nhân dân ấp Long H5 về việc ông Cao Phước H2 lấn C1ếm đất, chặt đốn cây trồng của ông H1. Tổ tự quản của ấp có đến hiện trạng đất xác minh và yêu cầu ông H2 không được chặt, đốn cây trên đất của ông H1. Nhưng ông H2 không chấp hành mà còn cố tình vi phạm.

Ông H1 tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Long Khánh A yêu cầu giải quyết tranh chấp đất giữa ông H1 và ông H2. Nội dung ông H1 yêu cầu ông H2 trả lại cho ông H1 T3 bộ diện tích đất mà ông H2 lấn C1ếm là 194.4m^2. Ông H1 đồng ý cho ông H2 được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà đang ở có diện tích 55m^2. Ông H2 không đồng ý nên buổi hòa giải không thành.

Sau đó, ông H1 tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện H1 Ngự. Ngày 06/02/2013, Ủy ban nhân dân huyện H1 Ngự đã ban hành Quyết định số 1029/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất giữa ông H1 và ông H2 với nội dung bác đơn khiếu nại của ông Cao Phước H1. Ông H1 không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại vụ việc nói trên đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 15/01/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND với nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông Cao Phước H1 và giao cho ông Cao Phước H2 được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Đến ngày 10/8/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 210/QĐ-UBND với nội dung: Hủy Quyết định số 16/QĐ-UNBD ngày 15/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 18/8/2017, Ủy ban nhân dân huyện H1 Ngự ban hành Quyết định số 4156/QĐ-UBND với nội dung: Hủy quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 06/02/2013 trước đây, với lý do: việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông H1 và ông H2 thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Đối với căn nhà gia đình ông H2 đang sử dụng, ông H1 thống nhất cho gia đình ông H2 được tiếp tục sử dụng (qua đo đạc thực tế diện tích là 120.8m^2) thuộc thửa số 219, một phần thửa 208, 209 tờ bản đồ số 20.

Đối với diện tích đất có căn nhà của ông H2 có vị trí giáp với đất của ông H3, ông H2 cho ông H3 diện tích đất này để làm lối đi và một phần diện tích đất ông H3 lấn C1ếm của ông H1. Hiện nay, cả hai diện tích đất này ông H3 đã xây hàng rào, không rõ diện tích cụ thể bao nhiêu nhưng ông H1 thống nhất

để ông H3 tiếp tục sử dụng, không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Nay ông Cao Phước H1 yêu cầu hộ ông Cao Phước H2 di dời một phần nhà bếp, chuồng gà, cây trồng và các vật kiến trúc khác trên đất trả lại cho ông H1 diện tích đất đã lấn C1ếm (qua đo đạc thực tế là 66.7m^2) thuộc thửa số 208, một phần thửa số 209, 219 và phần diện tích đất phía sau là 111.5m^2 thuộc một phần thửa số 209 tờ bản đồ số 20. Tổng diện tích đất hộ ông H2 phải trả là 178.2m^2 thuộc thửa số 208, 209, 219, tờ bản đồ số 20. Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

* Theo Tờ T2 trình ngày 30/11/2017 và Bản khai ngày 04/12/2017 của ông Cao Phước H2 và lời trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện H1 Ngự đối với ông Cao Phước H2, trong quá trình thu thập chứng cứ của vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông H2 trình bày:

Ông Cao Phước H2 là con ruột của ông Cao Phước Bửu (Hai Bảo) đã chết năm 1979.

Ông Cao Phước Bửu có 09 người con gồm: Cao Thị M2, Cao Thị Nở, Cao Thị S3, Cao Thị S1, Cao Phước H2, Cao Thị D1, Cao Phước H4, Cao Phước H5 và Cao Phước G1. Tất cả những người con của ông Bửu hiện nay vẫn còn sống.

Nguồn gốc đất tranh chấp, ông H2 không biết cụ thể là của ai nhưng ông H2 chỉ biết ông Bửu đã sử dụng từ trước năm 1960 đến năm 1979. Khi ông Bửu chất, diện tích đất nói trên do 09 anh, chị, em của ông H2 quản lý, sử dụng cho đến nay. Các anh, chị, em của ông H2 thống nhất để lại cho ông H2 diện tích đất này dùng vào việc thờ cúng cha, mẹ nhưng chỉ giao tạm thời cho ông H2 quản lý, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp, không cho cá nhân của ông H2. Trước đây vụ việc tranh chấp giữa ông H2 và ông H1, cơ quan Thanh tra có xác minh và xác định gia đình ông Bửu, ông H2 đã sử dụng đất trước năm 1960, ở ổn định từ lâu. Từ đó, các cấp Ủy ban đã bác đơn khiếu nại của ông H1.

Sau khi Ủy ban tỉnh giải quyết xong, ông H2 được kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H2 tiến hành làm hàng rào phía sau giáp đất lúa của ông H1. Nhưng sau đó, ông H2 không biết lý do như thế nào mà cơ quan có thẩm quyền đã hủy quyết định công nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H2. Tuy N2, gia đình ông H2 không có khiếu nại.

C1ều ngang diện tích đất sau H5, ông H2 đã xây T2 rào giáp với đất lúa của ông H1. Trên diện tích đất tranh chấp không có lối đi nào dành cho gia đình ông H1 để đi từ lộ nhựa đến giáp đất lúa và mồ mả. Lối đi gia đình ông H1 sử dụng trước đây ở vị trí đất của ông H3 hoặc lối đi công cộng khác gần đất ông C1a, ông Ngạn, bà Mận. Gia đình ông H1 đi nhờ trên đất của ông H3 thời gian dài. Hiện nay, ông H3 đã xây hàng rào nên gia đình ông H1 không còn lối đi này. Tuy N2, gia đình ông H1 có thể sử dụng lối đi công cộng để đi đến đất lúa và khu vực mồ mả.

Ông H2 không biết việc chuyển nhượng đất giữa ông H1 và ông Nguyễn Văn Đẳng như thế nào, không biết ông Đẳng là ai, không biết thân nhân của ông Đẳng hiện nay đang ở đâu.

Ông H2 xác định: diện tích nhà bếp của gia đình ông có từ rất lâu. Đến năm 1983, do nhà bếp không kiên cố, có hư hỏng nên ông H2 chỉ sửa lại tại vị trí cũ. Ông H2 không cất thêm nhà bếp vào năm 2004. Đối với chuồng gà đã được ông Bửu cất bằng tre, lá từ trước. Sau này, ông H2 có tháo ra cất lại nhỏ hơn. Ông H2 không có chặt đốn cây trồng của ông H1.

Đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông H2, qua đo đạc thực tế có diện tích 12.7m^2 thuộc thửa đất số 209 tờ bản đồ số 20, hiện nay ông H3 rào chắn ngang. Ông H2 không tranh chấp với ông H3 đối với diện tích đất nói trên và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Nay hộ ông Cao Phước H2 không đồng ý trả lại cho ông Cao Phước H1 diện tích đất 178.2m^2. Diện tích đất ông H1 tranh chấp với hộ ông H2 là đất do ông Bửu để lại cho anh, chị, em của ông H2. Gia đình ông H2 đã sử dụng ổn định T3 bộ diện tích đất nói trên từ trước năm 1960, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông H2.

* Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 03/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện H1 Ngự đối với bà Cao Thị D1, bà D1 trình bày: Bà D1 là em ruột ông H2.

Bà D1 thống nhất với trình bày của ông H2. Bà D1 không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết C1a căn nhà và diện tích đất của ông Cao Phước Bửu (Bảo) để lại. Hiện nay, căn nhà và diện tích đất nói trên do ông H2 đang quản lý, sử dụng ổn định. Bà D1 không đồng ý với T3 bộ yêu cầu của ông H1.

Ông Nguyễn Văn N4 trình bày: Ông N4 là hàng xóm của ông H1 và ông H2, không có mối quan hệ họ hàng với nhau.

Vào năm 2004, ông N4 là Trưởng Công an khu vực nơi có diện tích đất tranh chấp giữa ông H1 và ông H2. Ông N4 không nhớ chính xác thời gian, bên gia đình ông H1 có trình báo ông H2 đã chặt đốn cây trồng của ông H1. Sau khi nhận được tin báo, ông N4 cùng với bà Trần Thị M2 H6 (Trưởng ấp Long H5) có đến nơi xảy ra sự việc.

Ông N4 có nhìn thấy một số cây trồng bị chặt đốn.

Ông N4 không có hỏi ý kiến của ông H2 về số cây trồng nói trên là của ai? cũng không hỏi ông H2 có phải ông H2 chặt đốn hay không? cũng không tiến hành lập biên bản sự việc. Sau đó, ông H1 có làm đơn yêu cầu chính quyền giải quyết đối với việc ông H2 chặt đốn cây trồng….nhưng do hai bên không thỏa thuận được nên chính quyền địa phương đã lập lập biên bản hòa giải không thành.

Ông N4 không nhớ bên hông nhà của ông H2 có lối đi dành cho gia đình ông H1 hay không vì thời gian đã lâu. Tuy N2, phía trên đất của ông C1a, ông Ngạn, bà Mận có lối đi công cộng dành cho dân sử dụng chung.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 18/2018/DS – ST, ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện H1 Ngự đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Cao Phước H1. Về việc yêu cầu ông Cao Phước H2 di dời nhà và các vật kiến trúc gắn liền với đất đi nơi khác để trả lại phần đất có diện tích 178.2m^2 thuộc các thửa đất số 208, 209, 219, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Cao Phước H2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 178.2m^2 thuộc các thửa đất số 208, 209, 219, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Có vị trí:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị N3 từ mốc M12 đến mốc M14: 22.1m, từ mốc M14 đến mốc M4: 17.2m;

Hướng Tây giáp đất ông Cao Phước H2 từ mốc M11 đến mốc M6: 2.8m, từ mốc M6 đến mốc M9: 20.8m và giáp đất bà Nguyễn Thanh Thủy từ mốc M13 đến mốc M3: 16.5m;

Hướng Nam giáp lộ nhựa từ mốc M11 đến mốc M12: 3.2m và giáp với đất ông Cao Phước H2 từ mốc M13 đến mốc M9: 4.5m;

Hướng Bắc giáp đất ông Cao Phước H1 từ mốc M3 đến mốc M4: 6.2m;

Kèm theo sơ đồ trích đo ngày 16/01/2018 của C1 nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về C1 phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Cao Phước H1 chịu 2.028.000đ, đã C1 xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Phước H1 được miễn chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/7/2018, ông Cao Phước H1 kháng cáo T3 bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Ông Cao Phước H1 là nguyên đơn của vụ án đã kháng cáo T3 bộ bản án sơ thẩm. Ông H1, có ông Cao Dũng Sỷ đại diện theo ủy quyền yêu cầu hộ ông Cao Phước H2 di dời nhà và vật kiến trúc khác gắn liền với đất, trả lại cho ông H1

diện tích đất 178,2m^2 thuộc các thửa 208, 209, 219, tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Cao Phước H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Cao Phước H1.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Xét về nguồn gốc đất:

Ông Cao Phước H1 trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là do ông H1 (Cao Văn H1) chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Đẳng vào ngày 08/7/1960. Khi chuyển nhượng, hai bên có làm giấy tay thể hiện diện tích đất có C1ều ngang 8.3 mét, C1ều dài T5 từ mé sông đến đường nước.

Theo ông H1, có ông Sỷ đại diện theo ủy quyền trình bày, diện tích đất chuyển nhượng nói trên có tứ cận: Phía Đông giáp với đất ông Phan Văn Chờ; Phía Tây giáp với đất ông Cao Phước H3; Phía Bắc giáp với đường nước tưới lúa; Phía Nam giáp với sông. Nhưng đây chỉ là lời trình bày của ông H1, không có chứng cứ để chứng minh cho việc xác định tứ cận đất nói trên.

Trình bày của ông H1: Sau khi chuyển nhượng đất, ông H1 đã quản lý và sử dụng ổn định đến năm 1975. Vào năm 1975, ông H1 cho anh ruột là ông Cao Phước Bửu (tên gọi khác là Hai Bảo) là cha ruột của ông Cao Phước H2 cất nhà ở tạm trên một phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Diện tích đất ông H1 cho ông Bảo mượn cất nhà ở có C1ều ngang 5.5 mét, C1ều dài 10 mét. Phía sau nhà ông Bửu, ông H1 còn cho ông Bửu sử dụng thêm C1ều dài khoảng 02 mét. Vị trí đất cho mượn cất nhà thuộc một phần thửa 195, tờ bản đồ số 20 nhưng qua đo đạc thực tế là thửa số 208, 209, 219 tờ bản đồ số 20. Việc ông H1 cho ông Bửu cất nhà ở nhờ trên đất không có làm giấy tờ nhưng có anh, em của hai ông trong gia đình biết.

Trong khi đó, ông Cao Phước H2 trình bày: Diện tích đất tranh chấp không biết nguồn gốc là của ai. Ông H2 chỉ biết cha ruột ông H2 là ông Cao Phước Bửu (Hai Bảo) sử dụng cùng với gia đình ông Bửu từ năm 1960. Đến năm 1979, ông Bửu chết và không để lại di chúc.

Sau khi ông Bửu chết, anh chị em của ông H2 cùng ông H2 thống nhất giao cho ông H2 sử dụng diện tích đất này để thờ cúng ông bà và giữ gìn tài sản chung cho anh chị em.

Ông H2 không thống nhất nguồn gốc đất là do ông H1 cho ông Bửu mượn cất nhà ở. Ông Bửu cũng như gia đình ông H2 cất nhà, sinh sống, sử dụng đất trong việc trồng cây, làm rào....ổn định từ rất lâu. Ông H1 không sử dụng đất, không có ý kiến hay tranh chấp khi gia đình ông H2 sử dụng diện tích đất tranh chấp này.

Hội đồng xét xử xét thấy: qua lời trình bày của các bên đương sự thể hiện tại hồ sơ, cùng chứng cứ thu thập được trong quá trình tố tụng thì cha mẹ của ông H1 và ông Bửu (cha ruột ông H2) chỉ có diện tích đất thổ ngang 05 mét,

C1ều dài 20 mét (ông H1 đã được cha mẹ cho để thờ cúng ông, bà). Ngoài ra, cha mẹ ông H1 có nhiều diện tích đất ruộng, đã có C1a cho các con mỗi người một diện tích.

Đối với diện tích đất tranh chấp, từ khi ông H2 trưởng thành cho đến nay ông H2 cũng như anh, chị, em của ông H2 không ai biết nguồn gốc cụ thể của diện tích đất tranh chấp. Ông H2 xác định, ông Bửu và anh, chị, em của ông H2 từ năm 1979 đến năm 2004, gia đình ông H2 sử dụng ổn định diện tích đất này.

Từ khi phát sinh tranh chấp vào năm 2004 cho đến nay, ông H1 đã xuất trình các giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất:

+ Tờ phân C1a ranh đất vào ngày 08/7/1960 giữa anh, chị, em của bà Phan Thị Sỉ;

+ Tờ mua bán đất vào ngày 08/7/1960 giữa ông H1 và ông Đẳng;

+ Giấy nhận tiền vào ngày 30/10/1982 giữa ông H1 và ông Đẳng.

Cùng lời trình bày của những người làm chứng: bà Huỳnh Thị Mận, ông Phạm Khắc Nhiệm, ông Cao Phước Võ, bà Nguyễn Thị Nết, ông Phan Văn C1, bà Trần Thị M2 H6, ông Phan Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Niên.

Những người làm chứng nói trên là những người cao tuổi sống ở địa phương lâu năm, trong đó còn có anh em ruột của ông Bửu và ông H1. Những người làm chứng đều trình bày, có biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H1 chuyển nhượng của ông Đẳng, sau đó cho ông Bửu cất nhà ở nhờ.

Tuy N2 với giấy tờ và chứng cứ do ông H1, có ông Sỷ đại diện theo ủy quyền xuất trình đều không có đủ căn cứ để xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H1 chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đẳng. Bởi vì:

+ Tờ phân C1a ranh đất vào ngày 08/7/1960 giữa anh, chị, em của bà Phan Thị Sỉ thể hiện nội dung: ông Phan Văn Đức có 07 người con gồm Phan Thị Tàu, Phan Văn Nhiểu, Phan Thị Sỉ, Phan Thời Củng, Phan Văn Hanh, Phan Thị Chúc, Phan Thị Huê. Khi làm Tờ phân C1a ranh đất nói trên, các ông bà có tên hầu hết đã chết, chỉ có bà Phan Thị Chúc còn sống.

Phần đất được phân C1a theo thứ tự: Phan Thị Tàu, Phan Văn Nhiểu, Phan Thị Sỉ, Phan Thời Củng, Phan Văn Hanh, Phan Thị Chúc, Phan Thị Huê. Phần đất được C1a cho bà Phan Thị Sỉ có ông Nguyễn Văn Đẳng, là cháu của bà Sỉ nhận (ông Đẳng là con của bà Trần Thị Ên).

Cùng ngày 08/7/1960, ông Đẳng làm Tờ mua bán đất cho ông Cao Văn H1 (tức là ông Cao Thanh H1) diện tích đất được C1a có C1ều ngang 8.3 mét (nhưng không thể hiện cạnh C1ều dài đất) với giá là 15.000 đồng (Mười lăm ngàn đồng).

Như vậy, nếu diện tích đất từ ông Phan Văn Đức phân C1a cho các con vào năm 1960 với thứ tự như nói trên thì: Diện tích đất tranh chấp hiện nay có C1ều dài một cạnh giáp với đất của ông Phan Văn Hanh và một cạnh giáp với

đất của ông Phan Văn Nhiều. Nhưng qua lời trình bày của ông H1, hai cạnh C1ều dài của đất tranh chấp giáp với đất bà Nguyễn Thị N3 (vợ của ông Phan Văn Chờ) và đất bà Nguyễn Thanh Thủy (vợ của ông Cao Phước H3, là em ruột ông H1). Ông H1 không biết giữa ông Chờ và ông Hanh, ông Nhiều có mối quan hệ họ hàng hoặc là con, cháu của hai ông này hay không.

Cũng tại Tờ phân C1a ranh đất ngày 08/7/1960 và Tờ mua bán đất ngày 08/7/1960 hoàn T3 không thể hiện cụ thể vị trí C1ều ngang 8.3 mét, C1ều dài của diện tích đất ở đâu? Có phải là vị trí diện tích đất tranh chấp giữa ông H1 và ông H2 hay không?

Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Không có căn cứ để xác định diện tích đất hiện nay ông Cao Phước H1 tranh chấp với ông Cao Phước H2 là diện tích đất do ông Cao Phước H1 (Cao Văn H1) chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đẳng vào ngày 08/7/1960.

[2] Xét kháng cáo của ông Cao Phước H1:

Ông H1 trình bày, ông H1 cho ông Bửu mượn đất cất nhà ở từ năm 1975. Sau khi ông Bửu chết, gia đình ông H2 tiếp tục sử dụng và đã lấn C1ếm thêm đất của ông H1. Vì vậy, ông H1 yêu cầu hộ ông Cao Phước H2 di dời nhà và vật kiến trúc khác gắn liền với đất, trả lại cho ông H1 diện tích đất bị lấn C1ếm thêm là 178,2m^2 thuộc các thửa 208, 209, 219, tờ bản đồ 20.

Xét thấy kháng cáo của ông Cao Phước H1 là không có cơ sở chấp nhận bởi các căn cứ như sau:

- Từ khi ông Cao Phước H1 chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Đẳng vào ngày 08/7/1960, trải qua quá trình thực hiện chính sách đất đai, ông H1 đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mà hiện nay ông H1 đang sử dụng (giáp với C1ều ngang diện tích đất tranh chấp với ông H2). Nhưng ông H1 không tiến hành kê khai, đăng ký diện tích đất đang tranh chấp, cũng như diện tích đất đã cho ông Bửu mượn cất nhà ở tạm.

Điều này chứng tỏ, diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông Cao Phước H1.

- Ông H1 cho rằng: Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2004 ông H2 lấn C1ếm thêm diện tích đất của ông H1 như: sửa nhà, tráng nền, xây chuồng gà, xây cất thêm nhà phụ, nhà bếp, chặt cây trồng….Ông H1 có báo với chính quyền địa phương xác minh và làm việc. Nhưng theo lời trình bày của ông N4 đại diện cho Ban nhân dân ấp Long H5, ông N4 và bà M2 H6 có đến xem việc ông H2 chặt cây trồng có phải là cây do ông H1 trồng hay không, không hỏi qua ý kiến của ông H2 có hay không việc chặt, đốn cây và cũng không tiến hành lập biên bản ông H2 chặt, đốn các loại cây gì? Bao nhiêu cây? Có phải do ông H2 trực tiếp thực hiện việc chặt, đốn cây hay không?

Bên cạnh đó, ông H2 không thừa nhận có hành vi lấn C1ếm đất và chặt, đốn cây trồng của ông H1. Từ đó cho thấy, ngoài lời trình bày ông H1 không có chứng cứ chứng minh việc ông H2 chặt, đốn cây trồng và lấn C1ếm đất của ông H1.

- Ngoài ra, ông H1 còn cho rằng: Cạnh C1ều dài đất của ông H2, giáp với đất của ông Phan Văn Chờ (vợ là bà Nguyễn Thị N3) trước năm 2004, gia đình ông H1 có dành một lối đi từ lộ nhựa ra phía sau diện tích đất lúa của ông H1. Sau năm 2004, ông H2 đã cất thêm phần nhà phụ, nhà bếp lấn C1ếm T3 bộ lối đi nói trên. Vì vậy, từ năm 2004 đến nay gia đình ông H1 không có lối đi.

Riêng ông H2 không thừa nhận lời trình bày của ông H1 về lối đi nói trên. Ông H2 xác định: gia đình của ông H1 và người dân địa phương có lối đi công cộng khác.

Qua xem xét, đánh giá tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cho thấy: gia đình ông H1 sử dụng lối đi phía vị trí đất của ông Cao Phước H3 hoặc lối đi gần với đất của ông C1a, ông Ngạn và bà Mận. Đây là lối đi công cộng dành cho người dân đi lại từ xưa cho đến nay. Ông N4 (người làm chứng do ông H1 yêu cầu) cũng xác định về lối đi công cộng nói trên là đúng. Lối đi này, ông Sỷ thừa nhận: gia đình ông H1 có sử dụng lối đi gần nhà ông C1a, ông Ngạn, bà Mận ra diện tích đất phía sau của ông H1.

Như vậy, ông H1 trình bày: Từ trước năm 2004, gia đình ông H1 sử dụng lối đi ở vị trí cạnh C1ều dài diện tích đất của ông H2, giáp với đất của ông Phan Văn Chờ (vợ là bà Nguyễn Thị N3) từ lộ nhựa ra diện tích đất lúa phía sau của ông H1 là không có căn cứ.

- Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp tại các vị trí mốc: M11 – M12 – M14 – M9 – M13 – M2 – M4 – M14 là 178,2m^2 thể hiện tại Mãnh trích đo địa chính số 01-2018 ngày 16/01/2018 của C1 nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H1 Ngự: Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp không có cây trồng, vật kiến trúc hay tài sản nào khác của ông H1 để ông H1 có thể chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông H1. Ông H1 không chứng minh được, ông và gia đình ông tuy không tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng nhưng thực tế ông H1 và gia đình ông đã sử dụng diện tích đất tranh chấp liên tục từ năm 1960 đến nay.

- Những người làm chứng gồm: ông Phan Văn Tâm, ông Nguyễn Văn Niên đều xác định: Ông Bửu (cha ruột ông H2) đã cất nhà trước năm 1960, cũng như ông Cao Phước H3, ông Phan Văn C1 và ông Cao Dũng Sỷ đều xác định: Ông Bửu cất nhà trước năm 1975.

Căn cứ xác lập quyền sở H4 tài sản theo thời hiệu do C1ếm H4, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật được quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 như sau "*Người C1ếm H4, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở H4 tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu C1ếm H4…*".

Do đó, có căn cứ xác định hộ ông Cao Phước H2 đã sử dụng T3 bộ diện tích đất (trong đó có diện tích 178,2m^2) ổn định, lâu dài trên 30 năm. Do hộ ông H2 sử dụng đất liên tục, lâu dài, ổn định; Ông H1 không có giấy tờ, tài liệu,

chứng cứ để chứng minh ông H1 cho ông Bửu mượn đất và hộ ông H2 chặt, đốn cây trồng, lấn C1ếm đất nên kháng cáo của ông H1 là không có cơ sở chấp nhận.

Hộ ông Cao Phước H2 được tiếp tục quản lý, sử dụng T3 bộ diện tích đất (trong đó có diện tích 178,2m^2) là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: ông Cao Phước H1 kháng cáo yêu cầu hộ ông Cao Phước H2 di dời nhà và vật kiến trúc khác gắn liền với đất, trả lại cho ông H1 diện tích đất bị lấn C1ếm thêm 178,2m^2 là không có căn cứ và không phù hợp nên không chấp nhận.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy N2, Theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án quy định: Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án đối với người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

Ông Cao Phước H1, sinh năm 1931 (87 tuổi) là đối tượng được xem xét miễn nộp án phí Tòa án theo quy định nói trên.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 115, Điều 184, Điều 189, khoản 7 Điều 221 và Điều 236 của Bộ luật dân sự;

Điều 24, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Phước H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện H1 Ngự.

1.Không chấp nhận yêu cầu của ông Cao Phước H1 yêu cầu ông Cao Phước H2 di dời nhà và các vật kiến trúc gắn liền với đất trả lại cho ông H1 diện tích đất 178.2m^2 thuộc các thửa đất số 208, 209, 219, tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại ấp Long H5, xã Long Khánh A, huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

2.Hộ ông Cao Phước H2 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 178.2m^2 thuộc các thửa đất số 208, 209, 219, tờ bản đồ số 20. Diện tích đất có vị trí cụ thể như sau:

* Thửa 208 và một phần thửa 209, 219:

C1ều ngang giáp đường nhựa, đo từ mốc M11 giáp diện tích đất của hộ ông Cao Phước H2 không có tranh chấp đến mốc M12 giáp đất của bà Nguyễn Thị N3, cạnh 3.2 mét.

C1ều ngang sau giáp một phần thửa 209, đo từ mốc M9 giáp diện tích đất của hộ ông Cao Phước H2 không có tranh chấp đến mốc M14 giáp đất của bà Nguyễn Thị N3, cạnh 2.5 mét.

C1ều dài giáp diện tích đất của hộ ông Cao Phước H2 không có tranh chấp, đo từ mốc M11 giáp đường nhựa đến mốc M9 giáp một phần thửa 209, cạnh 20.8 mét.

C1ều dài giáp đất của bà Nguyễn Thị N3, đo từ mốc M12 giáp đường nhựa đến mốc M14 giáp một phần thửa 209, cạnh 22.1 mét.

Diện tích đất là 66.7m^2.

* Một phần thửa 209:

C1ều ngang một phần giáp diện tích đất của hộ ông Cao Phước H2 không có tranh chấp, một phần giáp thửa 208, một phần thửa 209 đo từ mốc M13 giáp diện tích đất của hộ ông Cao Phước H2 không có tranh chấp đến mốc M9 đến mốc M14 giáp đất của bà Nguyễn Thị N3, cạnh 07 mét.

C1ều ngang sau giáp đất của ông Cao Phước H1, đo từ mốc M2 giáp một phần thửa 195 đến mốc M4 giáp đất của bà Nguyễn Thị N3, cạnh 6.2 mét.

C1ều dài giáp một phần thửa 195, đo từ mốc M13 đến mốc M2, cạnh 16.5 mét.

C1ều dài giáp đất của bà Nguyễn Thị N3, đo từ mốc M14 đến mốc M4, cạnh 17.2 mét.

Diện tích đất là 111.5m^2.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H1 Ngự; Sơ đồ mốc hiện trạng tranh chấp đất ngày 05/12/2017 và Mãnh trích đo địa chính số 01 – 2018 ngày 16/01/2018 của C1 nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H1 Ngự, tỉnh Đồng Tháp).

Hộ ông Cao Phước H2 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được chấp nhận nói trên.

3.Về án phí: Ông Cao Phước H1 được miễn T3 bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

4.Về C1 phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: tổng cộng là 2.028.000 đồng (Hai triệu hai mươi tám nghìn đồng), ông H1 phải chịu T3 bộ. C1 phí tổng cộng là 2.028.000 đồng, ông H1 đã tạm ứng và đã C1 xong.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 bị 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./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H. H1 Ngự;
- C1 cục THADS H.H1 Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp