

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số:28/2020/DS - PT.  
Ngày 21 tháng 5 năm 2020  
“V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hà Giang;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Kim Ai;

Ông Nguyễn Việt Tiến.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Anh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:05/2020/TL - DSPT ngày 03 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS - ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:09/2020/QĐPT - DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 và các quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số:01/2020/QĐ-PT ngày 14/02/2020; số: 02/2020/QĐ-PT ngày 16/3/2020; số: 03/2020/QĐ-PT ngày 15/4/2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Lê Hòa T - sinh năm 1939.

Địa chỉ: Khu 10 (nay là khu T), xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lê Sĩ T- sinh năm 1977

Địa chỉ: Khu 10 (nay là khu T), xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. (Ông Lê Hòa T ủy quyền cho anh Lê Sĩ T Theo giấy ủy quyền ngày 18/02/2020).

*Bị đơn:* Anh Lê Văn T- sinh năm 1968.

Địa chỉ: Khu 10 (nay là khu T), xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

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

1. Anh Lê Sĩ T- sinh năm 1977

2. Chị Lê Thị Bích T- sinh năm 1973

3. Chị Lê Thị Thu H- sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Khu 10 (nay là khu T), xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

4. Chị Lê Ngọc M - sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn Xuân L, xã Đ, huyện V, tỉnh Hưng Yên  
5. Chị Lê Thị Phương L - sinh năm 1981  
Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên  
(Chị Lê Ngọc M, Lê Thị Thu H, Lê Thị Phương L, Lê Thị Bích T đều ủy quyền cho anh Lê Sĩ T Theo giấy ủy quyền ngày 18/02/2020).  
Người kháng cáo: Anh Lê Văn T.  
(Anh Lê Sĩ T và anh Lê Văn T đều có mặt tại phiên tòa).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- **Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Hòa T trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 44, diện tích 1.712m<sup>2</sup> thuộc khu 10 (nay là khu T), xã H, thị xã P của gia đình ông có từ khi ông chưa sinh ra. Năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị V là vợ ông. Ông đi công tác từ năm 1959 đến năm 1984 ông về nghỉ hưu ông đã thấy cây xà cừ to rồi. Ông không biết ai là người trồng cây xà cừ trên nhưng từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cây xà cừ đã nằm trên thửa đất 391, tờ bản đồ số 44 của gia đình ông. Nay anh Lê Văn T không thừa nhận và nhận cây xà cừ là do anh trồng nên xảy ra tranh chấp. Ông khẳng định cây xà cừ nằm trên đất nhà ông và thuộc quyền sở hữu của gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

*Tại bản tự khai và tại phiên tòa, anh Lê Sĩ T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là đại diện của nguyên đơn, đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của chị T, chị M, chị H và chị L trình bày:*

Bố anh là ông Lê Hòa T và mẹ anh là bà Phạm Thị V sinh được 5 chị em gồm: Lê Thị Bích T, Lê Ngọc M, Lê Thị Phương L, Lê Thị Thu H và anh. Ngày 25/9/2000, mẹ anh được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 375995 mang tên bà Phạm Thị V, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó có thửa đất số 391, tờ bản đồ 44 với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.712 m<sup>2</sup> ở khu 10, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. Trên diện tích đất đó có 01 cây xà cừ đã trồng từ lâu đến nay đường kính khoảng 1m. Cây xà cừ nằm ở phần đất của gia đình anh và anh được biết lúc còn sống mẹ anh nói là mẹ anh trồng cây xà cừ trên. Cây xà cừ nằm giáp với đường ngõ đổ bê tông lên nhà anh T và nhà ông N. Đường bê tông này do Nhà nước quản lý. Năm 2012 mẹ anh chết nhưng không để lại di chúc gì. Bố, mẹ của bà V chết từ trước năm 2012.

Vừa qua gia đình anh có nhu cầu chặt cây xà cừ để xây tường rào bao quanh nhưng anh Lê Văn T không cho chặt và nhận là cây xà cừ của anh T trồng. Nay gia đình anh đề nghị Tòa án giải quyết xác định cây xà cừ nằm trên đất của gia đình anh và thuộc quyền sở hữu của gia đình anh.

*\*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Lê Văn T trình bày:*

Vào khoảng năm 1981-1982 khi anh bắt đầu học cấp II nhà trường tổ chức

trồng cây Bác Hồ. Ở nhà trường về, anh và 4 anh em vào vườn ươm của ông Bủ phó xin cây về trồng. Xin cây về trồng gồm có 5 anh em:

Anh Lê Văn H: 01 cây gạo; anh Lê Văn Đ: 01 cây gạo; anh Lê Văn A: 02 cây xà cừ; anh Lê Văn V: 01 cây xoan và anh 02 cây xà cừ.

Anh đem về trồng hai bên đầu cổng nhà anh 02 cây, cây bên trái đã chết; còn cây bên phải giáp đất nhà ông T. Năm 1995 bố anh chết, đến năm 2000 mẹ anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 394, tờ bản đồ 44 thuộc khu 10, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. Ở cổng vào thửa đất có 01 cây xà cừ trồng giáp ranh với đất nhà ông T. Khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ trích lục anh không có ý kiến gì, cái cổng đi vào ngõ nhà anh là quyền sử dụng đất của gia đình anh. Nhà nước cho đổ bê tông cổng này là 2,5m không lấn sang đất nhà ông T. Cây xà cừ là của anh, anh là người trồng cây nhưng khi anh trồng cây không ai chứng kiến trực tiếp chỉ những người đi xin cây đều biết anh trồng cây ở đầu cổng.

Lúc trồng cây anh chỉ biết đây là cổng nhà anh nên anh trồng 02 cây ở đầu cổng. Anh không cung cấp được giấy tờ gì chứng minh được cái cổng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Quá trình giải quyết vụ án, anh Lê Văn H trình bày:* Anh với ông Lê Hòa T là con chú con bác còn anh Lê Văn T là cháu ruột của anh, anh là em trai bố anh T. Anh và anh T học cùng lớp với nhau đến hết cấp II. Anh nhớ năm đó học lớp 7 vào năm 1981 sau tết nguyên đán nhà trường có chủ trương trồng cây. Mấy anh em cùng lớp và cùng khu có lên vườn ươm của các cụ phụ lão ở khu 5, xã H xin cây giống về để trồng. Anh nhớ anh T xin 01 cây xà cừ. Anh biết anh T đem cây xà cừ về trồng ở cổng lên xuống ở dưới lạch nước dưới vớ còn trên vớ là đất của ông T. Lúc đó thỉnh thoảng anh có đến nhà anh T chơi thì biết anh T trồng cây ở vị trí đó. Anh khẳng định anh T là người trồng cây xà cừ nhưng không biết cây xà cừ đó nằm trên đất của ai. Quan điểm của anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Anh Lê Minh Đ trình bày:* Anh với ông Lê Hòa T, anh Lê Văn T là anh em họ hàng đẳng ngoại, anh T là cháu của anh. Anh nhớ năm học lớp 5, anh cùng anh T, anh A, anh H và anh V học cùng lớp có đi xin cây giống về trồng. Anh T xin 01 cây xà cừ và trồng ở cổng còn trồng trên đất của ai thì anh không biết.

*Anh Lê Văn A trình bày:* Anh là anh em họ với ông T và anh T. Anh nhớ là anh có cùng anh T đi xin cây giống về trồng còn anh T xin cây gì và bao nhiêu cây thì anh không nhớ. Sau khi xin cây về anh T có trồng cây ở đâu anh cũng không biết. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Anh Lê Văn N trình bày:* Năm 1994, gia đình anh mua đất của bà Tứ thì đi theo đường cũ cùng với đường lên nhà bà T. Sau đó gia đình anh đi theo đường trước nhà, đường cũ vẫn giữ nguyên theo bìa đỏ. Từ khi mua đất anh đã thấy cây xà cừ. Anh không biết cây xà cừ của ai và do ai trồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS - ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào điều 158, điều 160, điều 164, điều 175 và khoản 1 điều 176 Bộ luật dân sự; khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 điều 26 và điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Xử:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hòa T do anh Lê Sĩ T đại diện.

Xác định cây xà cừ (giáp ranh giữa đất của gia đình ông Lê Hòa T với đường đi lên nhà bà Lê Thị T và ông Lê Văn N) nằm trên đất của gia đình ông Lê Hòa T thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 44 ở khu 10, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 375995 ngày 25/9/2000 mang tên bà Phạm Thị V và thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Lê Hòa T, anh Lê Sĩ T, chị Lê Thị Bích T, chị Lê Ngọc M, chị Lê Thị Thu H và chị Lê Thị Phương L.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

***Kháng cáo:***

- Ngày 20/11/2019, anh Lê Văn T làm đơn kháng cáo, gửi đơn đến Tòa án nhân dân thị xã P ngày 26/11/2019. Nội dung kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm số: 13/2019/DS - ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS - ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1]. Về tố tụng: Anh Lê Văn T kháng cáo trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Lê Văn T hội đồng xét xử nhận định.

***Thứ nhất:*** Gia đình bà Phạm Thị V và ông Lê Hòa T được quyền sử dụng diện

tích đất 1.712m<sup>2</sup>, thửa đất số 391, tờ bản đồ số 44; thuộc khu 10 (nay là khu T), xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:Q 375995 ngày 25/9/2000 và bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 715m<sup>2</sup>, thửa đất số 394, tờ bản đồ số 44; thuộc khu 10 (nay là khu T), xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:Q 375462 ngày 25/9/2000. Ranh giới giữa hai thửa đất nêu trên có 01 đường đi lên phần đất nhà bà T và nhà anh N, đường đi này được thể hiện ở bản đồ 299 do nhà nước quản lý, có chiều rộng bình quân 2,07m và điểm cây xà cừ nằm trên phần đất nhà bà V quản lý sử dụng hợp pháp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan gì đến diện tích đất do bà Lê Thị T quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc anh T cho rằng cây xà cừ và đường bê tông đi lên nhà anh N, bà T nằm trong diện tích đất gia đình anh là không có căn cứ.

Theo sơ đồ hiện trạng và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 24/10/2019 (BL 57-59) thì đường bê tông đi lên nhà bà T, ông N, mặt đường bê tông điểm cây xà cừ (Từ A-B) có chiều rộng 2,5m đã trừ mép rãnh, điều đó thể hiện cây xà cừ nằm trọn trong diện tích đất nhà ông T. Đại diện chính quyền địa phương cũng khẳng định cây xà cừ đang tranh chấp giữa gia đình ông T và anh T nằm hoàn toàn trong phần đất nhà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nằm trên đường bê tông do nhà nước quản lý.

**Thứ hai**, Căn cứ lời khai của các đương sự tại phiên tòa có cơ sở để khẳng định cây xà cừ mà hai bên đương sự đang tranh chấp được trồng vào khoảng 1982 trở về trước là đúng. Anh T cho rằng anh là người trồng cây này nhưng anh không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là do anh trồng, tại thời điểm trồng cây không có ai chứng kiến trực tiếp; theo lời khai của anh T thì anh xin hai cây xà cừ, trồng 02 cây ở hai bên đầu cổng (cây bên trái hiện đã chết, cây bên phải giáp đất nhà ông T) nhưng lời khai của anh lại mâu thuẫn với lời khai của anh H, anh Đ vì hai anh đều khẳng định anh T chỉ xin có 01 cây xà cừ.

**Thứ ba**, Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 đến nay, gia đình bà Lê Thị T và gia đình ông Lê Hòa T không có ý kiến, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất từ trước đến nay hai bên không có tranh chấp gì về ranh giới đất sử dụng. Mặt khác, từ khi cây xà cừ được trồng cho đến thời điểm gần đây mới xảy ra tranh chấp (khi gia đình ông T có nhu cầu chặt cây xà cừ để xây tường rào bao quanh) đã quá ba mươi năm, cây xà cừ lại nằm trên đất gia đình ông T. Bản thân anh T lại không chứng minh được mình là người trồng cây xà cừ này nên gia đình ông T nếu không phải là người trồng thì cũng đã chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai và trở thành chủ sở hữu cây xà cừ này.

Từ những phân tích trên, có căn cứ để xác định cây xà cừ hai bên đang tranh chấp trồng trên thửa đất số 391, tờ bản đồ số 44 thuộc khu 10, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T. Do vậy, kháng cáo của anh Lê Văn T không được chấp nhận. Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ

thẩm số: 13/2019/DS - ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

[3]. Về án phí: Anh Lê Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Đối với các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 13/2019/DS - ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào điều 158, điều 160, điều 164, điều 175 và khoản 1 điều 176, điều 236 Bộ luật dân sự; khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 điều 26 và điểm a khoản 2 điều 27, khoản 1 điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hòa T do anh Lê Sĩ T đại diện.

Xác định cây xà cừ (giáp ranh giữa đất của gia đình ông Lê Hòa T với đường đi lên nhà bà Lê Thị T và ông Lê Văn N) nằm trên đất của gia đình ông Lê Hòa T thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 44 ở khu 10, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 375995 ngày 25/9/2000 mang tên bà Phạm Thị V và thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Lê Hòa T, anh Lê Sĩ T, chị Lê Thị Bích T, chị Lê Ngọc M, chị Lê Thị Thu H và chị Lê Thị Phương L.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Lê Hòa T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002231 ngày 12/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận anh T đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002344 ngày 26/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

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, 7 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị đã 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./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS thị xã P;
- TAND, VKSND thị xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Hà Giang**