

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 121/2022/DS-PT
Ngày 07/9/2022
“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: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 133/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn D.

Địa chỉ: Ấp Long H, xã Tân Ph, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn T.

Địa chỉ: Ấp Long H, xã Tân Ph, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trương Thanh V, văn phòng Luật sư Nguyễn Th-HG-Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Số 37 Ngô Quốc Tr, pH1 5, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Trong đơn khởi kiện ngày 13/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/4/2021, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày: Nguồn gốc phần đất ông đang sử dụng và tranh chấp với ông T là của mẹ ông là bà Lê Thị Đ tặng cho ông vào ngày 30/7/2014. Phần đất tại thửa 571, 572 của ông trước đây giáp ranh với đất của bà Huỳnh Thị H1, sau đó bà H1 chuyển nhượng lại cho ông T. Ranh giới đất giữa ông và ông T là một con mương, con mương do ông

ngoại của ông và ông Trí (chồng bà H1) đào, mỗi người sử dụng nửa nương để đầu ghe xuống. Do hoàn cảnh gia đình ông phải đi làm thuê không thường xuyên ở nhà nên trong quá trình sử dụng ông T đã lấp hết con nương và cắm trụ đá. Nay ông yêu cầu ông T trả lại nửa con nương theo diện tích đo đạc thực tế 87,3m², yêu cầu ông T di dời cây trồng trên đất, trả lại phần đất tranh chấp cho ông.

Tại văn bản ngày 17/6/2020 quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bị đơn bà ông Bùi Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất ông đang sử dụng tại thửa 567, 568, 569 là ông nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị H1 vào ngày 28/11/1991 đến ngày 22/8/1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà H1 thì bà H1 chuyển nhượng hết con nương cho ông, do mục đích ông chuyển nhượng đất của bà H1 là để làm lò đường, nếu không có con nương thì ông sẽ không chuyển nhượng. Trước đây khi bắt cầu bê tông ngang con nương thì cầu do ông bắt, mẹ ông D không có bắt. Đến khi có chủ trương làm lộ thì đã lấp phía đầu con nương, do con nương không còn mục đích sử dụng vào việc đầu ghe xuống nên ông đã lấp con nương này. Khi lấp con nương giữa ông và ông D có thống nhất ranh và trồng cây xà cừ, sau đó cây xà cừ ngã ra lộ nên ông đốn và trồng cây dừa để làm ranh, hiện nay vẫn còn. Ông xác định không có lấn ranh nên không đồng ý theo yêu cầu của ông D.

Tại văn bản ngày 10/3/2021 và tại phiên tòa người làm chứng ông Lê Văn L trình bày: Ông bà con chú bác với bà Đ mẹ ông D, ông là con bà H1. Nguồn gốc phần đất ông T đang sử dụng trước đây là của gia đình ông, trước đây ranh giới phần đất giữa gia đình ông và bà Đ (mẹ ông D) là một con nương do cha ông là ông Tr và ông ngoại ông D đào, diện tích ông không nhớ rõ, mỗi người nửa nương, hai bên mé nương đều có trồng hàng dừa. Khi mẹ ông (bà H1) sang đất cho ông T thì chỉ sang đến nửa nương, phần nửa nương còn lại là của bà Đ mẹ ông D. Trong quá trình ông T sử dụng đã đốn hàng dừa bên mé nương ông T và lấp hết con nương lấn qua đất ông D.

Tại văn bản ngày 10/3/2021 và tại phiên tòa người làm chứng bà Lê Thị H2 trình bày: Bà và mẹ ông D là bà con chú bác, ông T quen biết ở xóm. Phần đất ông D đang sử dụng trước đây là của bà Đ, còn phần đất ông T đang sử dụng trước đây là của bà H1 và ông Tr. Trước đây phần đất của bà H1 giáp với phần đất của bà Đ (mẹ ông D), khi ông Tr mất thì gia đình bán lại cho ông T. Phần đất tranh chấp là một con nương do ba bà Đ và ông Tr đào, mỗi người nửa nương. Do điều kiện khó khăn, ông D đi làm thuê không có ở địa phương nên ông T đã lấp con nương và lấy hết con nương. Trước đây, ông T có bắt cầu qua con nương để đầu ghe xuống và di chuyển hàng hóa do thời điểm trên ông T làm nhà máy đường thì ông T có trách nhiệm xây cầu.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Long M đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D. Buộc bị đơn ông Bùi Văn T trả lại cho nguyên đơn ông Lê Văn D phần đất diện tích 87,3m² tại

vị trí số (2) theo mảnh trích đo số 01-2022 ngày 06/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Long M (*kèm theo mảnh trích*).

Ông Lê Văn D được quyền quản lý sử dụng các cây trồng trên phần đất gồm Mít loại A 01 cây, Mít loại B 01 cây, Mít loại C 01 cây, Chuối loại B 02 cây, Dâu loại C 01 cây, Mận loại B 01 cây, Mận loại C 01 cây, Xoài loại A 01 cây, Phất tãi 01 cây: Đường kính gốc 85cm. Buộc ông Lê Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Văn T giá trị cây trồng là 2.675.000 đồng (*hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; Chi phí xem xét thẩm định, định giá; quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu sửa án sơ thẩm công nhận toàn bộ con mương ranh cho bị đơn ổn định sử dụng; Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên để giải quyết tranh chấp, hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận của hai bên là một đường thẳng theo lược đồ tòa án đo vẽ là một phần diện tích qua đất của bị đơn, mặc khác xét quá trình sử dụng đất bị đơn sử dụng từ năm 1991, đến năm 1992 làm cầu sử dụng đến năm 2020 phát sinh tranh chấp thời điểm làm cầu bà Đ đã đồng ý lấy trụ cầu làm ranh, phía nguyên đơn sử dụng từ năm 2014, trước đó nguyên đơn không phải là chủ sử dụng đất, trước khi chuyển tên cho ông D thì bà Đ không có bất kỳ tranh chấp nào về việc bị đơn lấp con mương năm 2010, từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông D trình bày: Mẹ ông chuyển cho ông phần đất này năm 2014, phía bị đơn lấp mương năm 2010 do mẹ ông lớn tuổi và không hiểu biết pháp luật nên không ngăn cản hay khiếu nại gì về việc ông T lấp con mương.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng của bà H1 vào năm 1991, nguyên đơn cho rằng gia đình ông có đào mương, nên mỗi người phải nửa mương, ông T lấp toàn bộ con mương khi chưa có sự đồng ý của ông, nên buộc ông T trả lại cho gia đình ông nửa mương với diện tích theo đo đạc thực tế là 87,3m².

Xét ý kiến này của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy. Qua đối chiếu diện tích đo đạc thực tế của nguyên đơn và bị đơn đều dư hơn so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, cụ thể nguyên đơn dư 206,6m², bị đơn dư 1.794,7m² (khi cộng hai thửa đất 568 và 569) và hình thể trong giấy chứng nhận là một đường thẳng. Tuy nhiên Hội đồng xét xử không căn cứ vào giấy chứng nhận của hai bên mà căn cứ vào quá trình sử dụng đất tranh chấp, cụ thể bị đơn sử dụng từ năm 1991 đến năm 2010 thì lấp mương và trồng cây trên đất, nguyên đơn sử dụng từ năm 2014, trước 2014 do bà Đ sử dụng đất này, nhưng khi ông T làm cầu và lấp mương thì không ai tranh chấp

Do vậy xét thấy quá trình sử dụng đất của bị đơn là lâu dài, ổn định, thời điểm cấp giấy nhận quyền sử dụng không ai tranh chấp, mặc khác xét thấy nguyên đơn không thiếu đất, do vậy không có căn cứ cho rằng bị đơn lấn đất của nguyên đơn, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của của nguyên đơn.

Từ những căn cứ trên, xét kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu, ông Bùi Văn T được nhận lại 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 26, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn T. Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D. Về việc buộc bị đơn ông Bùi Văn T trả lại phần đất diện tích 87,3m².

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn D phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*). Chuyển tiền tạm ứng án phí Ông Lê Văn D đã theo biên lai thu số 0005050 ngày 13/10/2020 tại Chi cục Thi hành án thị xã Long M thành án phí.

Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Ông Lê Văn D phải chịu 6.000.000 đồng (*sáu triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*), ông D đã nộp xong.

Chi phí xem xét thẩm định lại ông Bùi Văn T phải chịu 6.339.340 đồng (*sáu triệu ba trăm ba mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi đồng*) ông T đã nộp xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu, ông Bùi Văn T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004182 ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

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 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 07/9/2022.

Nơi nhận:

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

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

Trịnh Thị Bích Hạnh