

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 135/2020/DS-PT
Ngày 17 - 6 - 2020
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 Nguyễn Tấn Tạng
Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25/5/2020 và ngày 17/6/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 139, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Mai Hồng H, sinh năm 1975;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1975 (Có mặt). Văn bản ủy quyền vào ngày 24/02/2020.

Cùng địa chỉ: Số nhà 136, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1935 (Đã chết);

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Nguyễn Thị B, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà 39, ấp T1, xã A1, huyện M, tỉnh An Giang.

- Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp M1, xã H2, thành phố X, tỉnh An Giang.

- Nguyễn Thành O, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ 9, ấp P, xã D1, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số nhà 31/12/9, đường số 1, khu phố 5, phường T2, quận B1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 139, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị D2, sinh năm 1978;

3. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1969;

4. Nguyễn Thanh V, sinh năm 1994 (Có mặt);

5. Nguyễn Thị S, sinh năm 1992;

6. Triệu Duy K1, sinh năm 2000 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 139, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà D2, chị S: Anh Nguyễn Thanh V, sinh năm 1994 (Có mặt). Địa chỉ liên hệ: Số nhà 61, đường số 1, khu phố 5, phường T2, quận B1, thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 06/5/2019).

7. Đặng Thị N, sinh năm 1975 (Có mặt);

8. Mai Thị K2, sinh năm 1994;

Người đại diện theo ủy quyền của chị K2: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1975 (Có mặt). Văn bản ủy quyền vào ngày 24/02/2020.

Cùng địa chỉ: Số nhà 136, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp

9. Nguyễn Thị B, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà 39, ấp T1, xã A1, huyện M, tỉnh An Giang.

10. Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp M1, xã H2, thành phố X, tỉnh An Giang.

11. Nguyễn Thành O, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ 9, ấp P, xã D1, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

12. Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số nhà 61, đường số 1, khu phố 5, phường T2, quận B1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Anh Nguyễn Thanh V, sinh năm 1994 (Có mặt). Địa chỉ liên hệ: Số nhà 61, đường số 1, khu phố 5, phường T2, quận B1, thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 05/8/2019).

13. Ngân Hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 214 – 216 – 218 - 220, đường H3, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 13/8/2015 và ngày 26/10/2015 của ông Nguyễn Văn T, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T3 là ông nội của ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn H1 là cha ruột của ông Nguyễn Văn T.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T3 để lại cho ông Nguyễn Văn H1 được sử dụng. Đất do ông T3 để lại là đất hương hỏa, trong đó có 03 nương nước: 01 nương dọc sông C1, 01 nương cặp Quốc lộ 54 và 01 nương dùng để lấy nước sinh hoạt tiếp giáp với Quốc lộ 54 đang có tranh chấp.

Trong quá trình sử dụng đất, ông H1 có chuyển nhượng cho ông Mai Tấn H5 (là cha ruột của ông H) diện tích đất 500m² và 01 nương nước dọc sông C1. Những nương nước còn lại, gia đình ông H1, sau này là gia đình ông T tiếp tục sử dụng. Đến khoảng cuối năm 2013, lợi dụng lúc gia đình ông T đi làm ăn xa vắng nhà, ông Mai Hồng H đã tự ý san lấp nương dẫn nước sinh hoạt từ sông vào đến giáp Quốc lộ 54 mà không có ý kiến của ông T, cũng như anh chị em của ông T. Sau khi san lấp nương nước, gia đình ông H đã trồng chuối lên diện tích đất san lấp có chiều ngang khoảng 06 mét, chiều dài 30 mét. Ông H còn kê khai, đăng ký quyền sử dụng và hiện nay hộ ông Mai Hồng H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả diện tích nương nước thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T.

Diện tích đất này, trước đây ông Nguyễn Văn H1 có tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng do địa chính xã trả lời vì là đất nương nên không được kê khai, đăng ký. Hồ sơ ông H1 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất này ông T không còn lưu giữ và không nhớ thời gian.

Ông T không nhớ thời gian cụ thể, khi ông H1 còn sống có cự cãi với ông H5 về việc sử dụng nương nước có tranh chấp. Ông H1 có yêu cầu Ban nhân dân ấp A giải quyết tranh chấp. Tại buổi hòa giải, có mặt ông T4 (đã chết) và ông Nguyễn Văn B2: Ông H5 có thừa nhận 02 nương nước (01 nương lộ giáp Quốc lộ 54 và 01 nương dẫn nước sinh hoạt một phần tiếp giáp với Quốc lộ 54 đang có tranh chấp) thuộc quyền sử dụng của ông H1. Sau khi hòa giải, ông T4 và ông B2 có đến trực tiếp đất để xác định ranh đất mà các bên thống nhất sử dụng. Ranh đất còn có trụ đá nhưng sau này gia đình ông H đã di dời, không còn.

Nay ông Nguyễn Văn T yêu cầu hộ Mai Hồng H trả lại cho ông T diện tích đất là nương dẫn nước sinh hoạt từ sông C1 đến giáp Quốc lộ 54, được đo đạc thực tế có chiều ngang là 06 mét, chiều dài từ giáp Quốc lộ 54 đến giáp sông C1.

* Bản trình bày ý kiến của đương sự ngày 25/11/2015 và Tờ tường trình

ngày 23/6/2016 của ông Mai Hồng H, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Mai Hồng H có bà Đặng Thị N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Mai Ngọc Đ1 là ông nội của ông Mai Hồng H.

Ông Mai Tân H5 là cha ruột của ông Mai Hồng H.

Nguồn gốc đất tranh chấp do Mai Ngọc Đ1 sang nhượng của ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 12/2 năm Tân Sửu. Diện tích sang nhượng là nửa công đất bãi và 01 con mương hiện đang có tranh chấp. Hai bên có làm giấy tờ tay sang nhượng. Sau khi sang nhượng đất của ông T3, ông Đ1 trực tiếp sử dụng. Ông Đ1 chết, ông Mai Tân H5 tiếp tục sử dụng đến khoảng năm 1992. Năm 1992, ông H5 đã tặng, cho lại vợ chồng ông H tiếp tục sử dụng cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, khoảng năm 2015 khi Nhà nước cho xáng nạo, vét sông C1 và san lấp mương lộ hộ ông H đã lấy đất san lấp mương nước mà ông Đ1 đã sang nhượng từ ông T3 trước đây. Sau khi san lấp xong, gia đình ông H trồng chuối lên đất. Từ khi xảy ra tranh chấp, chuối trên đất đã được đốn hết. Hiện nay diện tích đất tranh chấp đang để trống.

Đến ngày 10/5/2011, hộ ông Mai Hồng H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có diện tích đất đang tranh chấp. Ông Mai Hồng H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/01/2015.

Ông H, có bà N đại diện theo ủy quyền xác định: Gia đình ông Đ1, ông H5 và đến nay là gia đình ông H đã sử dụng mương nước ổn định, từ trước đến nay không có ai ngăn cản, tranh chấp. Mương nước này không thuộc quyền sử dụng của ông, bà và gia đình của ông T. Gia đình ông T cũng không sử dụng nước sinh hoạt từ mương nước này.

Nay ông Mai Hồng H không đồng ý trả lại diện tích đất là mương nước theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn T. Bởi vì, diện tích đất này do ông Đ1 đã sang nhượng của ông T3, ông H1 từ rất lâu và có giấy tờ chứng minh. Ông H cũng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Hiện nay, ông H đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (Bản chính) trong đó có diện tích đất tranh chấp để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt. Ông H đang thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng vay và còn trong thời hạn vay.

* Bản trình bày ý kiến ngày 16/8/2019 của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Ngọc D, ông Nguyễn Thành O đã trình bày:

Bà B, ông Dũng, ông O là con ông ruột của ông Nguyễn Văn H1 và bà Bùi Thị L1. Ông H1 và bà L1 có 07 người con chung: Ông Nguyễn Văn N1 (Đã chết), bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Ngọc D, ông Nguyễn Thành O, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ2 (Đã chết lúc 04 tuổi).

Diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông H có nguồn gốc từ ông, bà để lại cho ông H1. Ông H1 để lại cho ông T vì ông T là con trai út trong gia đình. Hiện

trạng diện tích đất tranh chấp trước đây là nương nước. Sau khi bài B, ông D, ông O lập gia đình riêng, ở xa nên không biết quá trình sử dụng diện tích đất này như thế nào.

Nay bài B, ông D, ông O thống nhất giao cho ông T toàn quyền quyết định đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông H. Bài B, ông D, ông O không có ý kiến, không yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H1, bà L1 đối với diện tích đất tranh chấp này.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 77/2019/DS – ST, ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Mai Hồng H trả lại con nương (đã san lấp) diện tích theo đo đạc thực tế là 227,80m² thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 do ông Mai Hồng H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Có sơ đồ đo đạc ngày 05/12/2016 kèm theo)

[2] Về chi phí xem xét thẩm tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T phải nộp số tiền 2.565.000 đồng, số tiền này ông T đã nộp và đã chi xong.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 4.039.000 đồng (Bốn triệu không trăm ba mươi chín ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm dân sự, được khấu trừ vào 450.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BM/2012 037113 ngày 05/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, ông T còn phải nộp thêm 3.589.000 đồng (Ba triệu năm trăm tám mươi chín ngàn đồng).

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 14/10/2019 ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn của vụ án kháng cáo 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 Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa cấp sơ thẩm chưa công bằng. Tòa cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ việc cấm trụ đá phân ranh, những người làm chứng trước đây đã giải quyết tranh chấp giữa cha ông T và cha ông H. Tòa cấp sơ thẩm cũng không xác định diện tích đất bãi, nương dọc sông đã bị san lấp.

- Ông Mai Hồng H và bà Đặng Thị N không đồng ý với nội dung do ông Nguyễn Văn T trình bày và kháng cáo.

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

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông Nguyễn Văn T3 là ông nội ruột của ông T.

Ông Nguyễn Văn H1 là cha ruột của ông T.

Ông Mai Ngọc Đ1 là ông nội ruột của ông H.

Ông Mai Tấn H5 là cha ruột của ông H.

Nguồn gốc đất tranh chấp được ông Nguyễn Văn T và ông Mai Hồng H thừa nhận là của ông, bà để lại cho ông Nguyễn Văn T3. Diện tích đất tranh chấp là con mương dẫn nước từ sông C1 vào đến giáp chân quốc lộ 54.

Ông T cho rằng: ông nội và cha ruột của ông có chuyển nhượng cho ông Đ1 diện tích đất 500m² đất bãi nhưng không chuyển nhượng con mương đang có tranh chấp. Bởi vì, con mương này dẫn nước sinh hoạt cho gia đình ông T có từ rất lâu.

Ông H xác định: Vào ngày 12/02 năm Tân Sửu, ông T3 có bán cho ông Đ1 “miếng đất bãi nửa công dưới bên tôi, miếng đất này từ mé lộ chạy tuốt ra sông, với luông một cái mương”. Việc chuyển nhượng nói trên giữa hai bên được thể hiện bằng Tờ sang đất bãi đề ngày 12/2 năm Tân Sửu.

[2] Quá trình sử dụng đất và cấp quyền sử dụng đất tranh chấp:

2.1 Quá trình sử dụng đất:

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của những người làm chứng cho ông Nguyễn Văn T đều xác định: Diện tích đất tranh chấp là mương nước được gia đình ông T dùng để sử dụng nước trong sinh hoạt từ rất lâu. Khoảng năm 2015, do xáng mức con sông Xếp Cụt – C1 nên gia đình ông H đã lấy đất san lấp mương nước này, trang sửa đất bằng phẳng và trồng chuối.

Vì gia đình của ông T thường xuyên đi làm ăn xa, những người còn lại trong gia đình do không biết rõ nguồn gốc đất nên không ngăn cản và tranh chấp việc san lấp, trang sửa diện tích mương nước nói trên của gia đình ông H.

Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đối với ông Nguyễn Văn B2: Vào năm 1989, ông B2 là cán bộ Tư pháp xã Đ, huyện Thanh Hưng (nay là huyện L), ông H1 có yêu cầu xã Đ hòa giải tranh chấp giữa ông Mai Tấn H5 và ông Nguyễn Văn H1 về tranh chấp mương nước, quyền sử dụng đất.

Theo trình bày của ông H, có bà N đại diện theo ủy quyền trình bày: Trước đây diện tích đất tranh chấp là mương nước do gia đình ông Đ1, ông H5 sử dụng. Khoảng 15 năm nay, gia đình ông H sử dụng. Sau khi san lấp mương nước, gia đình ông H có trồng chuối nhưng hiện nay đã chặt, đốn hết chuối, đất tranh chấp trống, chưa ai sử dụng vào việc gì. Khoảng năm 1992, ông H1 có tranh chấp mương nước giáp lộ với ông H5 nhưng sự việc đã được giải quyết xong. Khi Nhà nước thi công Quốc lộ 54, thu hồi đất đã bồi thường cho gia đình ông T xong. Mương nước tranh chấp hiện nay không phải là mương nước do ông H1 tranh chấp với ông H5 vào năm 1992.

2.2 Việc kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất:

- Ông Mai Tấn H5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 644m^2 thuộc thửa đất số 287a (diện tích $444\text{m}^2 = 300\text{m}^2 \text{ ONT} + 144\text{m}^2 \text{ CLN}$) và thửa đất số 287b (diện tích $200\text{m}^2 \text{ CLN}$), cùng tờ bản đồ số 3a.

- Vào ngày 25/4/2004, toàn bộ diện tích đất do ông H5 đứng tên được chuyển sang cho ông Mai Hồng H. Vào ngày 07/5/2004, ông H chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị N2 diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 287b, tờ bản đồ số 3a, mục đích sử dụng: CLN.

- Ngày 01/3/2007, ông Mai Hồng H thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích đất $444\text{m}^2 = (300\text{m}^2 \text{ ONT} + 144\text{m}^2 \text{ CLN})$ thuộc thửa 287a, tờ bản đồ số 3a, thành diện tích $718\text{m}^2 = 300\text{m}^2 \text{ ONT} + 418\text{m}^2 \text{ CLN}$. Diện tích đất tăng lên 274m^2 .

- Ngày 28/6/2010, ông Mai Hồng H làm thủ tục cấp đổi từ bản đồ 299 thửa đất số 287a, diện tích 718m^2 sang bản đồ địa chính chính quy thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 813.3m^2 . Diện tích đất tăng lên 95.3m^2 .

Đến ngày 10/5/2011, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai Hồng H. Vào ngày 21/01/2015, ông Mai Hồng H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T:

Ông T kháng cáo và có lời trình bày cùng các tài liệu, chứng cứ:

- Lời trình bày của những người làm chứng: Ông Lê Tấn P1, bà Nguyễn Thị Đ3, ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn B2.

- Việc sử dụng con mương, là diện tích tranh chấp ổn định, không ai tranh chấp.

- Không thừa nhận Tờ sang đất bãi ngày 12/2 năm Tân Sửu do ông Mai Hồng H xuất trình về việc ông T3 sang cho ông Đ1 con mương.

- Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Hồng H, ông T không có ký giáp ranh.

Xét thấy: Theo kết quả đối chiếu tài liệu thuộc xã Đ, huyện L và sổ mục kê: Ông Mai Ngọc Đ1 có diện tích đất 1.210 m^2 thuộc thửa 287ab. Qua đo đạc đã ngoại thực địa là tên của ông Mai Tấn H5. Ngày 25/02/2003, ông Mai Hồng S1 đã có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng diện tích 262m^2 thuộc một phần thửa đất số 287a (thửa mới là 598), tờ bản đồ 3a, mục đích sử dụng: T, nguồn gốc thể hiện: đất cha Mai Tấn H5 cho lúc ra riêng năm 1989. Ngoài ra, ông S1 còn tách cho con là Mai Tấn K3 diện tích đất 162m^2 mục đích sử dụng: T, thuộc thửa số 599.

Diện tích đất còn lại do ông Mai Tấn H5 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 644m^2 (thửa 287a và 287b) và ngày 25/4/2004, toàn bộ diện tích đất từ ông H5 chuyển sang cho ông H tổng cộng là 1.068m^2 (chênh lệch 142m^2).

Nhưng giữa đất ông Mai Hồng S1 đứng tên (thửa 598) và đất ông Mai Hồng H (thửa 287a) là con mương, không phải là các diện tích đất liền kề với nhau.

Ở đây, nếu ông Đ1 có chuyển nhượng 500m² và con mương thể hiện tại Tờ sang đất bãi ngày 12/2 năm Tân Sửu từ ông T3, thì ông Đ1 hoặc ông H5 đã được cấp quyền sử dụng hoặc trên sổ dã ngoại sẽ có tên của ông Mai Ngọc Đ1 hoặc ông Mai Tấn H5 nhưng thực tế hoàn toàn không thể hiện nội dung nói trên.

Theo lời trình bày và sự thừa nhận của ông Mai Hồng H, có bà Đặng Thị N đại diện theo ủy quyền: Khi Nhà nước mở rộng Quốc lộ 54, ông T đã nhận được tiền bồi thường diện tích mương lộ giáp đất của ông Sơn, ông H. Lời trình bày này của bà N phù hợp với nội dung thể hiện tại Tờ sang đất bãi ngày 12/2 năm Tân Sửu do ông Mai Hồng H xuất trình có nội dung *“Tôi có một miếng đất bãi nửa công dưới bến tôi, miếng đất này từ mé lộ chạy tuốt ra sông, với luống một con mương*.

Nay tôi và con tôi là Nguyễn Văn H1 sinh năm 1935.....đồng bằng lòng sang bãi đất nói trên cho tên Mai Ngọc Đ1.....với giá bạc là hai ngàn đồng (2.000đ,00) bạc này tôi đã lấy rồi, giờ đây tên Đường trọn quyền canh tác miếng đất bãi này thiết thọ.”. Thể hiện tại Tờ sang đất bãi nói trên, ông T3 không thỏa thuận sang cho ông Đ1 con mương. Phù hợp với phần chứng thật của ông Đoàn Tâm C2 là Liên gia trưởng có nội dung *“Ông T3 và ông H1 có sang miếng đất bãi cho tên Đường”*.

Bên cạnh đó, theo Công văn số 35/UBND-NC ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L V/v phúc đáp nội dung yêu cầu của TAND tỉnh vụ án “Tranh chấp về dân sự - Quyền sử dụng đất” của Nguyễn Văn T, ngụ xã Đ có nội dung *“Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Hồng H thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 là cấp đổi giấy chứng nhận. Diện tích cấp năm 2004 và diện tích cấp đổi năm 2010 có thay đổi*.

2. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính số địa chính và hồ sơ cấp giấy cho ông Mai Hồng H về nguồn gốc, tài liệu giấy tờ, chứng cứ trên hồ sơ không ghi thể hiện về nguồn gốc...”.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, ông H có bà N đại diện theo ủy quyền cũng không giải thích được lý do nào: Từ diện tích 644m² thừa kế của ông Mai Tấn H5, ông H đã chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Nhanh diện tích đất 200m² nhưng đến năm 2011, ông H vẫn còn diện tích đất 813.3m². Khi ông H không có chứng cứ chứng minh ông Đ1 có sang nhượng của ông T3 con mương dẫn nước. Ngoài ra, bà N còn thừa nhận: Trong quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, ông H hoàn toàn không kèm theo Tờ sang đất bãi ngày 12/02 năm Tân Sửu.

Qua những nội dung đã phân tích cho thấy, diện tích đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Mai Hồng H vào ngày 10/5/2011 và ngày 21/01/2015 đã cấp đổi quyền sử dụng đất cho ông H là không đúng và chưa phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Tòa cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và nhận định: Diện tích đất tranh chấp (mương nước) do ông Đ1 đã sang nhượng của ông T3 vào ngày 12/2 năm Tân Sửu, ngoài ra ông T chỉ trình bày nội dung vụ án, không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là chưa đúng, chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện nội dung đối với vụ án.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H có bà N đại diện theo ủy quyền xác định: Diện tích nương nước được ông H, bà N san lấp không có chi phí. Trường hợp, ông H phải trả diện tích đất tranh chấp cho ông T, ông H không yêu cầu ông T trả lại chi phí san lấp nương nước có tranh chấp.

[5] Ngoài ra, bà N còn yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để ông H yêu cầu Hội đồng xét xử và ông H cung cấp chứng cứ về quá trình sử dụng đất, cũng như diện tích đất tranh chấp là nương nước không có liên quan đến việc ông H chuyển nhượng đất cho bà N2 không phải là diện tích đất do ông Đ1 sang nhượng của ông T3 vào ngày 12/02 năm Tân Sửu.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã có Thông báo số 12/TB-TA ngày 16/01/2020 cho ông Mai Hồng H: Yêu cầu ông H cung cấp chứng cứ nhưng quá thời hạn quy định mà ông H không cung cấp. Bà N yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập chứng cứ nhưng bà N không trình bày và xuất trình được chứng cứ cần thu thập là gì? Do cá nhân, cơ quan, tổ chức nào đang lưu giữ? Chứng cứ thu thập tại đâu?

Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của bà N về việc ông H cung cấp chứng cứ và yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập chứng cứ thay cho ông H.

[6] Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu ông Mai Hồng H trả lại diện tích nương có chiều ngang là 06 mét, chiều dài 30 mét tính từ mí Quốc lộ 54 đến giáp sông C1 là có căn cứ và phù hợp một phần nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T đối với yêu cầu thực tế tại phiên tòa.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 236 của Bộ luật dân sự;

Điều 166, Điều 167 và Điều 203 của Luật đất đai;

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:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Mai Hồng H trả lại diện tích đất tranh chấp chiều ngang 06 mét, chiều dài từ giáp mí Quốc lộ 54 đến giáp sông C1.

2. Buộc ông Mai Hồng H có trách nhiệm trả lại diện tích đất 164.4m² thuộc phạm vi các mốc M1 – A – B – M6 – M1 thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm do ông Mai Hồng H đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

- Chiều ngang giáp Quốc lộ 54 được đo từ mốc M1 giáp đất hộ ông Mai Hồng S1 đến mốc A giáp diện tích đất còn lại của ông Mai Hồng H, cạnh 06 mét.

+ Mốc M1 có các điểm gờ: Đo đến góc nhà của hộ ông Mai Hồng S1 là 12.40 mét và 7.27 mét.

+ Mốc A có các điểm gờ: Đo đến góc nhà của hộ ông Mai Hồng S1 là 10.78 mét và đo về mốc M2 là 2.79 mét.

- Chiều ngang giáp sông C1 được đo từ mốc M6 giáp đất của hộ ông Mai Hồng S1 đến mốc B giáp diện tích đất còn lại của ông Mai Hồng H, cạnh 06 mét.

+ Mốc M6 có các điểm gờ: Đo đến góc nhà sau của hộ ông Mai Hồng S1 là 8.38 mét và đo đến góc nhà sau của hộ ông Mai Hồng H là 12.26 mét.

+ Mốc B có các điểm gờ: Đo đến góc nhà sau của hộ ông Mai Hồng H là 7.18 mét và đo đến mốc M5 là 1.79 mét.

- Chiều dài giáp đất của hộ ông Mai Hồng S1 được đo từ mốc M1 giáp Quốc lộ 54 đến mốc M6 giáp sông C1, cạnh 27.24 mét.

- Chiều dài giáp diện tích đất còn lại của ông Mai Hồng H được đo từ mốc A giáp Quốc lộ 54 đến mốc B giáp sông C1, cạnh 27.60 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện L và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với ông Mai Hồng H được đo vẽ ngày 15/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 489324, số vào sổ GCN: CH06558 cấp cho ông Mai Hồng H vào ngày 21/01/2015 diện tích 164.4m² thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37

mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn T và ông Mai Hồng H được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.165.000 đồng (Ba triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), ông T phải chịu số tiền 1.055.000 đồng và ông H phải chịu số tiền 2.110.000 đồng. Số tiền 2.565.000 đồng do ông T đã tạm ứng và chi xong. Vì vậy, ông H có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền 2.110.000 đồng (Hai triệu một trăm mười nghìn đồng).

6. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp là 450.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 037113 ngày 05/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, ông T còn được nhận lại số tiền 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Mai Hồng H phải chịu 822.000 đồng (Tám trăm hai mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006348 ngày 14/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.L;
- Chi cục THADS H.L;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp