

Bản án số: **01/2018/DS-PT**

Ngày: 02 - 01 - 2018

V/v “*Tranh chấp 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: Ông Thái Rết;

Các Thẩm phán: 1. Ông Huỳnh Đức Khải;  
2. Ông Nguyễn Văn Dũ.

**- Thư ký 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 Trần Hồng Diễm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 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: 288/2017/QĐPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Vũ Văn Q**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

\* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông **X**; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2017). (có mặt)

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư **Y** - Văn phòng Luật sư Y, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Quách Văn T**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

\* *Người đại diện hợp pháp của bị đơn*: Bà **S**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2017). (có mặt)

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư **Z** - Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ Chất, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Bà **S**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S:* Luật sư **Z** - Văn phòng Luật sư Z, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2. Bà **NLQ2**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.3. Ông **NLQ3**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.4. Bà **NLQ4**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.5. Ông **P**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

\* *Người đại diện hợp pháp của bà NLQ2, ông NLQ3, bà NLQ4 và ông P:* Bà **S**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo các văn bản ủy quyền ngày 25/9/2017 và 28/9/2017). (có mặt)

3.6. Bà **M**; địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A1, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

\* *Người đại diện hợp pháp của bà M:* Ông **Q**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền cùng ngày 19/4/2017). (có mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **NLC1**; (có mặt)

4.2. Ông **NLC2**; (có mặt)

4.3. Ông **NLC3**; (vắng mặt)

4.4. Ông **NLC4**; (có mặt)

4.5. Ông **NLC5**; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

4.6. Ông **NLC6**; (có mặt)

4.7. Ông **NLC7**; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Ông Q là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

- *Nguyên đơn ông Q trình bày:* Nguyên gia đình ông sinh sống trên phần đất hiện nay từ năm 1954 (gia đình ông là đồng bào miền Bắc di cư vào miền Nam sinh sống), được bố trí định cư dọc kênh C - C1 (nay thuộc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng) và mỗi gia đình được chính quyền chế độ cũ cấp đất để làm nhà và trồng lúa, đất có nguồn gốc trước kia thuộc đồn điền L, ngành nghề sinh sống chủ yếu là làm nông nghiệp.

Năm 1965-1966, chính quyền ngụy dôn dân lập ấp chiến lược, nên gia đình ông dời nhà sống tập trung thuộc khu vực W (hiện nay).

Vào khoảng năm 1967, gia đình ông K và bà H lưu lạc đến và có xin mượn đất gia đình ông làm nhà và canh tác để sinh sống, thấy hoàn cảnh khó khăn của gia đình ông K và bà H nên gia đình ông cho mượn đất cất nhà và trồng trọt (hiện nay là đất của gia đình ông T sinh sống). Lúc đó cha ông kể lại không nhớ rõ ngày

tháng, có mấy ông ở xã B đến nói: “Anh có đất ở ngoài này rồi thì cho xã xin để công cho người nghèo”. Gia đình ông đồng ý với điều kiện là phải ngăn ra một lối đi riêng vào ruộng để gia đình ông có lối đi vào ruộng sản xuất (hiện tại lối đi này đã bị gia đình ông T ngang nhiên rào lại bằng tường gạch, lối đi này có diện tích ngang 05 mét, dài 36 mét. Việc cho ông K và bà H mượn phần đất nêu trên chỉ nói bằng miệng, không có chứng cứ chứng minh.

Sau năm 1975, ông T đã kê khai thửa 891 và ông P kê khai thửa 890, phần đất trồng có chiều ngang 05 mét, chiều dài khoảng 36 mét là đường đi ra ruộng của nhà ông.

Theo bản đồ tọa lạc đính kèm có vẽ như sau: Ngoài đường lộ đal bê tông, từ lộ đal bê tông phía bên phải là ruộng của gia đình ông, tọa lạc tại thửa 891 của hộ ông T, kế đến là đường đi ra ruộng của ông, tiếp theo là thửa 890 do hộ ông P làm chủ, rồi đến đường dẫn nước từ kênh Thủy Lợi vào ruộng của nhà ông, hộ bà M.

Gia đình ông sau khi phát hiện gia đình ông T được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho phần đất là đường đi ra ruộng của gia đình, nên ông đã khiếu nại. Ngày 28/6/2010 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A ra Quyết định số 334/QĐ-UB(XKT) bác đơn khiếu nại của ông. Ngày 03/02/2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A đã ra Quyết định số 76/QĐ-CTUBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 334/QĐ-UB(XKT) ngày 28/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A có Công văn số 181/TNMT-HĐĐ, ngày 08/12/2015 hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện A.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải có trách nhiệm tháo dỡ ngay tường rào thép, cột bê tông cốt thép đã rào chắn tại phần đất của gia đình ông, là đường đi vào đất nhà ông (chưa đăng ký kê khai theo quy định) nêu trên, theo đúng hiện trạng thực tế, hiện hữu bao lâu nay. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất là lối đi vào đất ruộng nhà ông nêu trên cho gia đình ông, vì đã sử dụng liên tục 50 năm, lối đi này có vị trí, kích thước: Chiều ngang rộng 03-04m (Đông-Tây), chiều dài khoảng 35-36m (Nam-Bắc), nằm giữa hộ ông T và hộ ông P (phần đất đã bị ông T rào chắn), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn ông T trình bày:* Nguồn gốc toàn bộ thửa 891, tờ bản đồ 06, diện tích 954m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng là của vợ chồng ông K, bà H (ông, bà ngoại của vợ ông), tự khai phá vào khoảng năm 1954-1955 để cất nhà ở và trồng rẫy liên tục cho đến sau tiếp thu năm 1975, ông K chết, lúc này bà H tiếp tục quản lý, sử dụng cùng với bà S (vợ ông, sinh sống với vợ chồng ông K, bà H từ khi còn nhỏ). Sau khi lập gia đình với bà S, thì vợ chồng ông tiếp tục sống chung với bà H và đã được bà H giao cho toàn bộ thửa đất này quản lý, sử dụng cho đến năm 1985 bà H chết, vợ, chồng, con cái ông tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay.

Trong thời gian bà H còn sống, gia đình bà M (mẹ của ông Q) làm ruộng ở phía sau nhà ông, khi thu hoạch thì có hỏi bà H xin đi nhờ qua thửa đất này, khi bà H chết toàn bộ thửa đất này do vợ chồng ông quản lý, sử dụng để ở và canh tác, nên gia đình ông đã rào lại và gia đình bà M cũng không còn đi nhờ qua thửa đất

này nữa (trước đây ông rào bằng vật liệu tạm, nay đã xây dựng thành hàng rào tường kiên cố).

Vào năm 1995, có chủ trương kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, khi đoàn cán bộ xuống địa phương làm thủ tục kê khai, đăng ký gia đình ông đã kê khai toàn bộ các thửa đất của mình (trong đó có thửa 891, tờ bản đồ 06 nêu trên). Sau khi kê khai, đăng ký xong, có cán bộ xuống tận thửa đất khảo sát, đo đạc hoàn toàn không hề có tranh chấp nào với bất kỳ ai (kể cả gia đình bà M, ông Q). Do đó, đến ngày 04/4/1995, Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tại thửa 891, tờ bản đồ 06, diện tích 954m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng cho hộ của ông.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất tại thửa 891 này do ông K, bà H (ông, bà ngoại của vợ ông) tự khai phá quản lý, sử dụng để trồng rẫy, cất nhà ở. Khi ông K, bà H chết gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ khoảng thời gian năm 1954 cho đến nay đã hơn 60 năm.

Ông khẳng định ông K, bà H không có mượn bất kỳ phần diện tích đất nào của bà M theo như đơn khởi kiện của ông Q đã nêu, cho nên ông yêu cầu Tòa án bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P trình bày:* Ông đang sinh sống trên phần đất thổ cư của gia đình, tại thửa 890, giáp ranh duy nhất với thửa 891 của gia đình ông T. Phần đất của gia đình ông không có liên quan, dính líu gì đến gia đình ông Q.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 48/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 đã quyết định căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 247, 277 và 278 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao và Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Q, về việc buộc bị đơn ông T tháo dỡ ngay tường rào thép, cột bê tông cốt thép đã rào chắn tại phần đất lối đi có diện tích 77,8m<sup>2</sup>, nằm giữa hai thửa 891 (của ông T) và 890 (của ông P), cùng tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại ấp C, nay thuộc ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng và không chấp nhận đề nghị công nhận phần đất lối đi này cho gia đình ông Q.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định giá tài sản, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2017, nguyên đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu

Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Gia đình ông Q về vùng đất trong khu vực tranh chấp theo chế độ cũ từ năm 1954, sau đó gia đình ông T mượn đất, trong đó có phần tranh chấp là đường đi từ năm 1975 đến khi tranh chấp năm 2010 và đã được thể hiện theo sơ đồ do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A cung cấp. Hiện gia đình ông Q không có đường đi ra ruộng nào khác. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc gia đình ông T tháo dỡ hàng rào trả đất cho gia đình ông Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Sự trình bày của nguyên đơn có sự mâu thuẫn về thời gian. Theo các nhân chứng đều xác nhận khi đi ra vào thì đều xin ý kiến của gia đình ông T. Theo sơ đồ thì qua xác minh của Tòa án tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A xác định sơ đồ do nguyên đơn tự vẽ cung cấp, chứ không phải do Phòng vẽ, theo hồ sơ cấp giấy cho ông T không thể hiện đường nước. Mặc dù, Quyết định số 334 bị thu hồi do sai thẩm quyền nhưng về nội dung trong đó có nguồn gốc đã xác định rõ đất tranh chấp là của gia đình ông T. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của ông Q.

\* Ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Việc thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về kháng cáo thì đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

Về tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm: Bị đơn ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4, P đã ủy quyền cho người khác theo pháp luật và người làm chứng gồm: NLC3, NLC7 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt; đồng thời, việc vắng mặt của các đương sự và người làm chứng này không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo của nguyên đơn tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án đưa Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A và UBND xã B, huyện A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và việc giải quyết tranh chấp giữa các bên mà

UBND huyện A đã tham gia giải quyết trước đây. Xét thấy, vấn đề này không nằm trong phạm vi kháng cáo ban đầu của nguyên đơn; đồng thời, trong vụ án này các bên đương sự cũng không có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện A đã cấp cho bị đơn, việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các bên đương sự cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của UBND huyện A và UBND xã B, huyện A, cho nên yêu cầu này của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Theo đơn khởi kiện ngày 14/11/2016 và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đều xác định đòi lại đường đi nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26 BLTTDS năm 2015, chứ không phải tranh chấp mở lối đi.

Về nội dung:

[1] Về số đo diện tích và tứ cạnh của phần đất (lối đi) tranh chấp:

Theo kết quả thẩm định, đo đạc của cấp sơ thẩm tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2017 thì phần đất tranh chấp có diện tích 77,8m<sup>2</sup>, có tứ cạnh: Hướng đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 2,9m; Hướng tây giáp hàng rào xây tường của ông T, có số đo 2,9m; Hướng nam giáp đất ông T (thửa 891), có số đo 26,8m; Hướng bắc giáp đất ông Sang (thửa 890), có số đo 26,9m.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Q có yêu cầu thẩm định, đo đạc lại và kết quả thẩm định, đo đạc của cấp phúc thẩm tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2017 thì phần đất tranh chấp có diện tích 73,39m<sup>2</sup>, có tứ cạnh: Hướng đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 2,6m; Hướng tây giáp lộ đal (đường tỉnh 932B), có số đo 2,84m; Hướng nam giáp đất ông T (thửa 891), có số đo 27,05m; Hướng bắc giáp đất ông Sang (thửa 890), có số đo 27m.

Các bên đương sự đều thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc lại của cấp phúc thẩm vào ngày 25/10/2017 nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định lấy kết quả thẩm định, đo đạc này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về nguồn gốc phần đất (lối đi) tranh chấp:

[2.1] Theo ông Q thì phần đất hiện nay gia đình ông T đang sử dụng tại thửa 891 và phần đất tranh chấp đều có nguồn gốc trước đây là của chính quyền chế độ cũ cấp cho cha mẹ ông vào năm 1954, sau đó đến năm 1967 cha mẹ ông cho ông bà ngoại của bà S (là vợ của ông T) mượn sử dụng với điều kiện là phải chừa lại phần đất tranh chấp cho cha mẹ ông làm lối đi ra phần đất ruộng của cha mẹ ông ở phía sau thửa 891 của gia đình bà S. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông Q không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp theo lời trình bày nêu trên của ông là đúng sự thật.

[2.2] Theo ông T thì phần đất tranh chấp nằm trong thửa 891, toàn bộ thửa 891 đều có nguồn gốc trước đây do ông bà ngoại của vợ ông khai phá vào khoảng năm 1954-1955, sau này cho lại vợ chồng ông quản lý, sử dụng cho đến nay, đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ T đứng tên vào năm 1995. Lúc ông bà ngoại của vợ ông còn sống thì có cho bà M (mẹ của ông Q) và một số hộ dân khác đi nhờ qua phần đất tranh chấp để ra các phần đất ruộng của những người này ở phía sau đất của gia đình ông. Lời trình bày của ông T là phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông NLC6, ông J, ông NLC7.

[2.3] Đặc biệt, nguồn gốc đất theo lời trình bày của ông T nêu trên là phù hợp với nội dung Quyết định số 334/QĐ-UB(XKT), ngày 28/6/2010 của Chủ tịch UBND huyện A về việc giải quyết khiếu nại đòi lại đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà M và ông Q (gọi tắt là Quyết định số 334).

Theo đó, nội dung Quyết định số 334 đã xác định đất tại khu vực ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng trước đây đều có nguồn gốc của địa chủ L sử dụng, khoảng năm 1954-1955 do đất để hoang hóa nên có nhiều hộ dân đến khai phá sử dụng. Các phần đất ruộng ở phía sau (từ đê, kinh trở ra) do nhiều hộ dân là người miền Bắc di cư vào Nam từ năm 1954, trong đó có bà M (mẹ của ông Q) khai phá sử dụng để làm ruộng, đa số các hộ dân này có nhà ở khu vực W trở ra C - C3. Còn các phần đất vườn ở phía trước (từ đê, kinh trở vào giáp sông D đi C) do nhiều hộ dân đa phần là người miền Nam ở địa phương, trong đó có ông K, bà H (ông bà ngoại của bà S) khai phá sử dụng để trồng rẫy và cất nhà ở. Phần đất của ông K, bà H sử dụng từ trước tiếp thu (năm 1975), sau khi ông K, bà H chết thì vợ chồng bà S, ông T sử dụng từ năm 1985 cho đến nay và được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Qua việc khảo sát, đo đạc thửa 891 của hộ ông T và so sánh đối chiếu với hồ sơ bản đồ địa chính, Chủ tịch UBND huyện A đã kết luận việc bà M, ông Q đòi bà S, ông T trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ vì bà M, ông Q không chứng minh được phần đất tranh chấp là của mình.

Tuy Quyết định số 334 đã bị thu hồi, hủy bỏ do ban hành sai thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai nhưng về nguồn gốc đất tranh chấp đã được UBND huyện A tiến hành thẩm tra, xác minh như đã nêu trên là đủ căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp theo như lời trình bày của ông T là phù hợp.

[2.4] Tại Biên bản xác minh ngày 14/12/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A xác nhận: Theo như sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thì không rõ phần đất trống chạy dài từ thửa 1754 đến giáp kinh nằm ở hướng bắc phần đất của ông T (thửa 891) là đường đi hay kinh, nhưng thể hiện như vậy là không đúng thực tế, vì theo hiện trạng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất của ông T (thửa 891) và đất của ông Sang (thửa 890) nằm liền ranh với nhau, không có đường đi hay kinh. Do khi đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức đại trà nên sơ đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã thể hiện không đúng hiện trạng thực tế. Còn đối với sơ đồ các thửa đất (bút lục số 19) thể hiện có “đường đi ra ruộng” ở hướng bắc phần đất của ông T (thửa 891) có đóng con dấu của Phòng là do trước đây khi các bên phát sinh tranh chấp thì đương sự cung cấp cho Phòng sơ đồ này nên khi trích lục hồ sơ cung cấp cho Tòa án thì Phòng có photo sơ đồ này lại và đóng dấu treo, chứ sơ đồ đó không phải do Phòng đo vẽ. Ý kiến của Phòng về vụ án này là vẫn theo như nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND huyện A tại Quyết định số 334 nêu trên.

[3] Về quá trình sử dụng phần đất (lôi đi) tranh chấp:

[3.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án mà đặc biệt là theo sự thừa nhận của ông Q, sự xác nhận của những người làm chứng là những người dân cố cựu đã sống ở khu vực đất tranh chấp từ trước đến nay, đã có căn cứ khẳng định

phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 cho đến thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp đều do gia đình ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Các hộ dân có các phần đất ruộng ở phía sau, trong đó có gia đình ông Q có đi trên phần đất tranh chấp để ra ruộng canh tác.

[3.2] Ông Q cho rằng đối với phần đất tranh chấp thì gia đình ông là người sử dụng trước, sau này gia đình ông T mới vào sử dụng. Về lý do gia đình ông T được sử dụng đất thì theo các lời khai của ông Q có sự mâu thuẫn với nhau: Có lúc ông Q khai là do vào khoảng năm 1967 cha mẹ ông thấy hoàn cảnh gia đình ông T khó khăn, không có đất để ở nên cha mẹ ông mới cho gia đình ông T mượn phần đất tranh chấp (kể cả phần đất còn lại của ông T tại thửa 891 và phần đất của ông Sang tại thửa 890 hiện nay), khi cho mượn thì cha mẹ ông có yêu cầu gia đình ông T chừa lại phần đất tranh chấp để làm lối đi ra ruộng; nhưng cũng có lúc ông Q lại khai trước đây do chính quyền cách mạng động viên nên cha mẹ ông có nhường lại một phần đất thuộc mặt tiền giáp với sông C - D để cấp cho những hộ dân không có đất sản xuất (vì lúc đó cha mẹ ông có 02 phần đất), từ đó mà chính quyền cách mạng cấp lại cho bà ngoại vợ của ông T, nhưng lúc đó cha mẹ ông có yêu cầu để lại một lối đi và một đường nước để cha mẹ ông sử dụng (bút lục 125). Tuy nhiên, dù trong trường hợp nào thì ông Q cũng không có quyền đòi gia đình ông T trả lại đất, cụ thể:

Đối với lời trình bày của ông Q về việc cha mẹ ông cho gia đình ông T mượn đất vào khoảng năm 1967 cũng như điều kiện mà cha mẹ ông đặt ra khi giao đất cho gia đình ông T sử dụng là phải chừa lại một lối đi (phần đất tranh chấp) để ra ruộng thì ông Q không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh và phía ông T cũng không thừa nhận. Đồng thời, theo lời khai này của ông Q thì ông Q đã gián tiếp thừa nhận gia đình ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ khoảng năm 1967 cho đến nay. Trong suốt quá trình gia đình ông T sử dụng đất tranh chấp ổn định, liên tục, lâu dài từ khoảng năm 1967 cho đến thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp vào năm 2009-2010 là trên 40 năm, nhưng phía ông Q đều không có ý kiến gì ngăn cản, phản đối việc sử dụng đất của gia đình ông T. Do đó, trong trường hợp này gia đình ông T 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 UBND 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).

Đối với lời trình bày của ông Q về việc phần đất tranh chấp đã được Nhà nước (Chính quyền Cách mạng lúc bấy giờ) lấy của gia đình ông Q để cấp cho gia đình ông T thì trong trường hợp này ông Q không có quyền đòi lại vì pháp luật đất đai qua các thời kỳ, Nhà nước đều không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước.

Mặt khác, nhiều lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án này cũng như tại trong quá trình giải quyết khiếu nại tại UBND huyện trước đây, ông Q cũng thừa nhận là phần đất tranh chấp là lối đi tập thể, do nhiều hộ dân có các phần ruộng ở phía sau cùng sử dụng chung từ năm 1954, để phục vụ cho sản xuất nông



nghịệp. Tuy nhiên, hiện nay ông Q lại yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho gia đình ông Q là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Ông Q cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, do chính quyền chế độ cũ cấp vào năm 1954 và chỉ cho gia đình ông T mượn sử dụng nhưng từ thời điểm đó cho đến thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp, gia đình ông Q không đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn về phía ông T thì vào ngày 14/4/1995 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và việc cấp giấy này cũng được UBND huyện A xác nhận là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Trước và sau thời điểm được cấp giấy thì gia đình ông T cũng sử dụng ổn định, liên tục phần đất tranh chấp theo hiện trạng như hiện nay mà gia đình ông Q cũng không có ý kiến phản đối, khiếu nại gì.

Hơn nữa, gia đình ông Q cũng có đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng thửa 1526, thửa đất này tiếp nối phần đất tranh chấp nhưng gia đình ông Q cũng không kê khai phần đất này nên xác định phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Q.

[5] Như vậy, với việc ông Q là người khởi kiện đòi ông T trả lại phần đất tranh chấp nhưng ông Q không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 6 BLTTDS năm 2015. Từ đó, cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông Q về việc đòi ông T trả đất và công nhận phần đất tranh chấp là của gia đình ông Q là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Về nội dung giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm như đã nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật, nhưng phần quyết định của án sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Q về việc công nhận phần đất tranh chấp là của gia đình ông Q mà không tuyên cụ thể về số đo, tứ cạnh của phần đất tranh chấp là có thiếu sót. Xét thấy, thiếu sót này của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến đường lối xét xử và cũng không cần thiết phải sửa án, cho nên Hội đồng xét xử quyết định bổ sung quyết định bản án sơ thẩm về vấn đề này trong phần Quyết định của bản án phúc thẩm cho đầy đủ (bổ sung theo số đo diện tích và tứ cạnh của phần đất tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2017 và bổ sung sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án phúc thẩm) và nêu thiếu sót trên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Q, trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

\* Ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

\* Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Q phải chịu là 300.000 đồng theo quy định pháp luật.

\* Về chi phí thẩm định, đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm: Nguyên đơn ông Q phải chịu là 5.990.000 đồng và đã nộp xong.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

#### **Tuyên xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Q.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 247, 277 và 278 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Q, về việc buộc bị đơn ông T tháo dỡ ngay tường rào thép, cột bê tông cốt thép đã rào chắn tại phần đất lối đi có diện tích 73,39m<sup>2</sup>, nằm giữa hai thửa 891 (của ông T) và 890 (của ông P), cùng tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại ấp C, nay thuộc ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng và không chấp nhận đề nghị công nhận phần đất lối đi cho gia đình ông Q. Phần đất lối đi này có số đo, tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 2,6m;
- Hướng Tây giáp lộ đal (đường tỉnh 932B), có số đo 2,84m;
- Hướng Nam giáp đất ông T (thửa 891), có số đo 27,05m;
- Hướng Bắc giáp đất ông P (thửa 890), có số đo 27m.

*(có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án)*

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Q phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số: 0003981, ngày 14/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn ông Q đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng nộp thừa là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng).

3. Chi phí thẩm định giá tài sản: Buộc nguyên đơn ông Q phải chịu 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

- Về chi phí thẩm định, đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm: Nguyên đơn ông Q phải chịu là 5.990.000 đồng (năm triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng) và đã nộp xong.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Q phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số: 0007607, ngày 08/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn ông Q đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

**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;
- Chi cục THADS A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Đã ký

**Thái Rết**