

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 102/2024/DS-PT

Ngày: 03 - 7 - 2024

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: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phương

Ông Võ Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Phan Minh Nhật - Thư ký 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 tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 18/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 2 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024, và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 87/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ T; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần E; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đ; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1 Ông Hồ Ng; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Hồ H; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Ông Hồ M; Địa chỉ ấp A, xã H, huyện E, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ông Hồ V; Địa chỉ xã H, huyện E, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Bà Hồ Đ; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Hồ S; Địa chỉ ấp A, xã T, huyện A, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Hồ T; Địa chỉ xã H, huyện E, tỉnh Kiên Giang.

3.8. Bà Hồ L; Địa chỉ ấp A, xã T, huyện A, tỉnh Hậu Giang.

3.9. Ông Lê S; Địa chỉ ấp 7B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phạm N; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

4.2. Ông Huỳnh N; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án nội dung vụ án nguyên đơn Hồ T trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông nội tên Hồ K (chết năm 1961), sau khi ông nội chết thì để lại phần đất này cho cha ông tên Hồ VN(đã chết 2010), phần đất tại thửa 64, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang; Năm 2003 ông N mới chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê S, khi chuyển nhượng có chừa lại diện tích chiều ngang 09m, dài 21m và một lối đi vào nền mộ ngang 01m (từ Kênh Thủy Lợi vào

nền mộ). Trên phần đất này hiện tại có 06 ngôi mộ của ông nội, bà nội, 02 em ruột và 02 cháu ruột. Phần mộ trước đây xung quanh có mương làm ranh. Năm 2014 khi ông T chôn cháu của ông trên phần đất này thì lúc đó gia đình ông Út Em ngăn cản, nên mới phát sinh tranh chấp. Phần nền mộ từ trước đến nay thì gia đình ông đi đường Kênh Thủy Lợi, trên phần đất của ông Sách có chiều ngang 01m chạy vô phần mộ. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nền mộ có diện tích 182m² loại đất CLN theo mảnh trích đo địa chính số 14/SHC ngày 05/5/2022 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và môi trường Sông Hậu cho ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Trần E trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của mẹ ông lại, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa 65 diện tích 104,2m² và thửa 66 diện tích 1665m² tọa lạc tại ấp 3, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Trước đây cặp ranh phần đất này là đất của ông N là đất ruộng, do cha ông và ông N là bạn thân nên cha ông cũng đồng ý để cho ông N chôn nhờ 02 ngôi mộ (mộ của cha mẹ ruột ông N). Gia đình ông trực tiếp sử dụng phần đất này cho đến nay, khi ở chủ yếu gia đình ở trên phần đất thổ cư giáp đường 931B, phần đất cây lâu năm phía sau do chưa có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông cũng ít tới lui, phía gia đình ông T từ trước tới nay đi vô mộ là đi từ Kênh Thủy lợi đi cặp bên phần đất của ông (trên phần đất của ông Sách) chiều ngang 01m đi vô phần mộ đã chôn, nên hai bên không tranh chấp gì. Đến năm 2021 gia đình ông phát quang, dọn dẹp lại phần đất khu vực phía sau thì mới phát hiện là gia đình ông T đã chôn thêm mấy ngôi mộ nữa, vì vậy ông mới không đồng ý và phát sinh tranh chấp với ông T. Đại diện ủy quyền của bị đơn đồng ý rào riêng cho nguyên đơn 04 ngôi mộ và rào riêng 02 ngôi mộ để nguyên đơn sử dụng, không đồng ý công nhận toàn bộ diện tích 182m² cho nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 24/02/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ng, Hồ H, Hồ M, Hồ V, Hồ Đ, Hồ S, Hồ T, Hồ L trình bày: Các ông, bà là con ruột của ông Hồ VN (chết năm 2010). Trước đây ông nội là Hồ Văn Phải có phần đất tại ấp A, xã B, huyện V, sau này ông nội để lại cho con là Hồ VN, phần đất tại thửa 64. Hiện tại trên phần đất có 06 ngôi mộ của các thành viên trong gia đình. Năm 2003 ông N chuyển nhượng đất lại cho ông Sách nhưng có chừa lại phần đất làm nền mộ chiều ngang 9m, chiều dài 21m và 01 lối đi vào nền mộ ngang 01m (từ kênh thủy lợi vào nền mộ). Gia đình

vẫn thường xuyên đến thăm không ai ngăn cản hay tranh chấp gì; Tuy nhiên, gây đây ông Trần E ngang nhiên chặt phá một số cây trồng trên đất, san lấp mặt bằng trên phần đất mộ. Vì vậy nay các ông bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thuộc thửa 66 diện tích ngang 09m dài 21m cho ông Hồ T tiếp tục quản lý và sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê S trình bày: Năm 2003 ông Sách có nhận chuyển nhượng phần đất tại thửa 64 của ông Hồ VN, phần đất này hiện ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng có thỏa thuận chừa lại lối đi chiều ngang 01m; chiều dài 38m tính từ Kinh Thủy Lợi vô đến phần nền mộ cho gia đình ông N thăm nom phần nền mộ. Đến năm 2019 thì ông Sách làm hàng rào bao bọc lại phần đất của mình và có trao đổi với phía gia đình ông N nếu muốn vô thăm mộ thì cứ cắt hàng rào lưới B40 và làm cửa ra, vô cho thuận tiện. Do ông Sách sống tại ấp 7B1, xã Vị Thanh, huyện V là cách 01 con sông nên việc ông T có sử dụng lối đi này hay không thì ông S không biết, vì vậy liên quan đến việc tranh chấp giữa ông T và ông E thì ông không có liên quan nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ T về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 73.52m² loại đất cây lâu năm (trong đó khuôn viên nền mộ là 70.8m² có tứ cận như sau: chiều ngang giáp thửa 66 là 5.54m; ngang giáp thửa 66 là 5.53m; dài giáp thửa 66 là 11.38m; dài giáp thửa 66 là 12.72m); phần lối đi vô khuôn viên mộ diện tích 2.72m². Phần đất tại ấp A, xã B huyện V do ông Trần E đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có lược đồ kèm theo).

Ông Hồ T quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc nguyên đơn Hồ T có trách nhiệm giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn Trần E số tiền 13.380.640^d (Mười ba triệu, ba trăm tám mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ T về việc công nhận diện tích 108,48m², phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần E.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, bị đơn ông Trần E có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho nguyên đơn ông Hồ T được sử dụng diện tích đất 23,8m². Không chấp nhận diện tích theo bản án sơ thẩm mà đã tuyên cho nguyên đơn ông Hồ T là 73,52m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện ủy quyền của bị đơn yêu cầu chỉ chấp nhận khuông viên 02 cái mộ phần còn lại yêu cầu bị đơn di dời trả lại diện tích. Không chấp nhận diện tích theo bản án sơ thẩm đã tuyên cho nguyên đơn ông Hồ T là 73,52m².

Nguyên đơn không đồng theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Tại công văn số 797/UBND ngày 18/10/2022 (bút lục 76) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hậu Giang về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện Vị Thanh ký ngày 29/5/1996 cấp cho bà Mai Thị Phấn, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý sang tên ký ngày 18/3/2013 cho ông Trần E là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm nhận định phần đất cho bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật; Tuy nhiên trên phần đất đã tồn tại các ngôi mộ. Trong đó, có 01 ngôi mộ lập năm 1961; 02 ngôi mộ lập năm 1975; 02 ngôi mộ lập năm 1993, 1994 và 01 ngôi mộ lập năm 2011 các ngôi mộ chôn cũng đã lâu khi đó phía gia đình bị đơn biết nhưng cũng không có ý kiến gì, nay bị đơn giữ nguyên kháng cáo không chấp nhận diện tích 73,52m² theo bản án sơ thẩm, chỉ chấp nhận diện tích 2 ngôi mộ. Cấp sơ thẩm đã đánh giá ý nghĩa giữ gìn truyền thống uống nước nhớ nguồn, chăm sóc mồ mả ông bà, tổ tiên là một truyền thống tốt đẹp của dân tộc để ổn định phần đất có mộ cho gia

đình nguyên đơn và buộc nguyên đơn có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn là phù hợp có căn cứ.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần E; Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh tụng và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo công văn số 797/UBND ngày 18/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hậu Giang về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02749 ký ngày 24/9/2019 cho ông Trần E thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm cũng đã nhận định phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 66 cấp cho Trần E các đương sự không kháng cáo đối với nhận định trên nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[2] Đối với kháng cáo chỉ chấp nhận cho nguyên đơn sử dụng phần đất có khuôn viên 02 nền mộ, các phần khác yêu cầu nguyên đơn di dời trả lại phần đất cho bị đơn và không yêu cầu tính giá trị. Nhận thấy, phần đất tuy thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn nhưng trên phần đất đã có 6 ngôi mộ của người thân của nguyên đơn gồm: Hồ P lập mộ năm 1961, Hồ H lập mộ năm 1975, Hồ Thị Hạnh lập mộ năm 1975, Hồ Thị Hai và Hồ Ng lập mộ năm 1994, Hồ VV lập mộ năm 1993, Hồ Hữu Khang lập 1 mộ năm 2011. Trong 06 ngôi mộ nêu trên bị đơn cũng thừa nhận, trong đó có 05 ngôi mộ ngay thời điểm ký giáp ranh cho ông N và ông S chuyển nhượng đã có sẵn và cho rằng có một ngôi mộ chôn thêm.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy căn cứ và thời gian lập mộ cho thấy có 1 ngôi mộ đã trên 60 năm, 01 ngôi mộ gần 50 năm và 2 ngôi mộ đã 30 năm, duy nhất có ngôi mộ chôn năm 2011 đã 13 năm. Cấp sơ thẩm căn cứ vào mảnh trích địa chính số 84/SHC ngày 24/7/2023 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi Trường Sông Hậu (gọi tắt mảnh trích 84); Quá trình sử

dụng phần đất lâu dài của gia đình nguyên đơn, trên cơ sở giữ gìn truyền thống uống nước nhớ nguồn, chăm sóc mồ mã của ông bà, tổ tiên là truyền thống tốt đẹp của dân tộc ổn định phần đất cho nguyên đơn và buộc nguyên đơn trả giá trị cho bị đơn là thấu tình, đạt lý. Trên cơ sở khuôn viên mộ đã được thể hiện trên gọi tắt mảnh trích 84 xác định khuôn viên 06 ngôi mộ thì tổng diện tích là $70.8m^2$ và mở lối đi tiếp giáp với lối đi cũ từ phần đất của ông Lê S vào nền mộ diện tích $2,72m^2$ là phù hợp, nên kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Từ nhận định trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần E.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn Trần E phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), chuyển từ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003453 ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Chi Cục Thi hành huyện V, tỉnh Hậu Giang thành án phí.
4. Những nhận định và quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật theo quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang đã tuyên.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 03 tháng 07 năm 2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải