TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 67/2019/DS-PT
Ngày 23 – 5 - 2019
"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 Võ Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Đồng Khởi - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 233/2018/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2019/QĐPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Ngọc C (Có mặt)

1.2. Bà Trần Thị C1 (Vắng mặt)

1.3. Bà Lê Thị X (Vắng mặt)

1.4. Bà Lê Thị N (Vắng mặt)

1.5. Ông Lê Ngọc L (Vắng mặt)

1.6. Ông Lê Ngọc T (Vắng mặt)

1.7. Ông Lê Ngọc S (Có mặt)

1.8. Ông Lê Ngọc N1 (Có mặt)

1.9. Ông Lê Ngọc T1 (Có mặt)

1.10. Ông Lê Ngọc N2 do bà Trần Thị C1 đại diện theo pháp luật

Cùng địa chỉ: Khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

1.11. Ông Lê Ngọc P (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 11, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

1.12. Bà Lê Thị N3 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Thứ Ba, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn Trần Thị C1, Lê Thị X, Lê Thị N, Lê Ngọc L, Lê Thị N3: Ông Lê Ngọc C

Địa chỉ: Khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. (Đại diện theo văn bản ủy quyền) (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị N4 (Có mặt)

2.2. Ông Lê Minh T2 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Lê Thị N4: Ông Lê Minh T2

Địa chỉ: Khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. (Đại diện theo văn bản ủy quyền)

3. Người kháng cáo là bị đơn ông Lê Minh T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Các nguyên đơn trình bày: Chồng và cha của các nguyên đơn là ông Lê Ngọc K có sử dụng một phần đất thuộc các thửa số 76, 77, 78 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang từ trước năm 1975. Sử dụng phần đất giáp ranh với ông Lê Ngọc K là đất của ông Lê Văn T3 (cha ruột của bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2). Trước đây, giữa ông K và ông T3 có thống nhất ranh đất, sau đó ông K đào mương lấy đất lên đắp thành bờ, bờ đất này vẫn nằm trong thửa đất số 78 của ông K và ông K có trồng một số cây tạp để giữ đất không bị sạt lở và lấy mép bờ đất phía bên ông T3 làm ranh đất giữa hai bên. Đến nay, ông K và ông T3 đều đã chết. Phần đất của ông T3 hiện nay do bà Lê Thị N4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông Lê Minh T2 là anh ruột bà N4 trực tiếp sử dụng. Bà N4 và ông T2 đã lấn chiếm luôn cái bờ đất mà ông K đã sử dụng trước đây. Bà N4 cho rằng phần đất ông T3 để lại cho bà là cả cái bờ nên phát sinh tranh chấp. Hai bên có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Nay các nguyên đơn là các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 phải trả lại cho các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K phần đất ngang

2m, dài 70m thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa các nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện trước đây. Yêu cầu bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 phải trả lại cho các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K phần đất tranh chấp diện tích tổng cộng 206,3m^2 tọa lạc tại khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo lược đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp do Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn xác định.

Quá trình Tòa án xét xử vụ án, bị đơn bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 do ông Lê Minh T2 đại diện trình bày: Phần đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc là của ông Lê Văn T3 cha của ông T2, bà N4 sử dụng, sau khi ông T3 chết để lại phần đất này cho bà Lê Thị N4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế phần đất này hiện do ông Lê Minh T2 quản lý, sử dụng. Phần đất này từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay các bên vẫn chưa xác định ranh giới cụ thể. Trước đây khi còn sống cha ông bà là ông T3 và ông K có xác định ranh đất là con mương của ông K, còn phần bờ là của ông T3. Sau đó hai bên phát sinh tranh chấp được chính quyền địa phương đo đạc cặm ranh nhưng phía gia đình ông K nhổ cọc bỏ. Nay bị đơn là bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì phần đất đang tranh chấp hiện nay là của ông T2 và bà N4 được ông T3 để lại từ trước đến nay. Ông Lê Minh T2 yêu cầu giải quyết tranh chấp tính theo diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên.

Tại bản án sơ thẩm số 233/2018/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 206,3m^2 thuộc các thửa đất số 76, 77, 78 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I711841, được Ủy ban nhân dân huyện V nay là thành phố V, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/4/1997, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 000041 và toàn bộ cây cối, hoa màu trên phần đất tranh chấp. (Có lược đồ đo đạc kèm theo). Buộc bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 không được có hành vi ngăn cản việc các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K sử dụng phần đất nêu trên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng (thẩm định, đo vẽ lược đồ và thẩm định giá tài sản) và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01 tháng 10 năm 2018, bị đơn ông Lê Minh T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 233/2018/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân

thành phố V, tỉnh Hậu Giang yêu cầu: Sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Yêu cầu giải quyết đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị N4.

Tại phiên tòa, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu Hội đồng xét xử xác định đủ diện tích ngang trước đường Vị Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị N4 năm 2015.

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 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh T2, 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 ông Lê Minh T2 kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh T2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất tranh chấp giữa hai bên theo kết quả đo đạc thực tế do Tòa án V kết hợp với cơ quan chuyên môn xác định thì có diện tích tổng cộng là 206,3m^2 nằm giáp ranh giữa các thửa 76, 77, 78 do hộ ông Lê Ngọc K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thửa 85, 86, 159 do bà Lê Thị N4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất phát sinh tranh chấp. Cả hai bên đương sự đều yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất 206,3m^2 này cho mình.

Tuy nhiên, phần đất của các nguyên đơn do hộ ông Lê Ngọc K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó tổng diện tích các thửa số 76, 77, 78 là 28.992m^2; còn phần đất của bị đơn do bà Lê Thị N4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích các thửa 85, 86, 159 là 7.915,7m^2 nhưng qua đo đạc thực tế do Tòa án V kết hợp với cơ quan chuyên môn xác định theo sự chỉ ranh đất của các đương sự thì tổng diện tích phần đất thuộc các thửa số 76, 77, 78 do hộ ông Lê Ngọc K sử dụng thực tế là 28.485,2m^2, thiếu 506,8m^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần đất thuộc các thửa 85, 86, 159 do bà Lê Thị N4 đứng tên và ông Lê Minh

T2 sử dụng thực tế có tổng diện tích là 8.809,5m^2, dư 893,8m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Đồng thời thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang phần đất của bà N4 và ông T2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 75,78m, nhưng khi đo đạc theo sự chỉ ranh của ông T2 (chưa tính chiều ngang phần tranh chấp) thì chiều ngang đất trên thực tế của ông T2, bà N4 là 76,99m, dư 1,21m chiều ngang so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại tòa ông T2 trình bày, chỉ yêu cầu lấy đủ chiều ngang trước đường Vị Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N4 đứng tên. Do vậy, xét thấy diện tích ngang trước của bà N4 theo đo dạc thực tế lớn hơn diện tích trong giấy được Nhà nước công nhận, nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ.

Quá trình khảo sát hiện trạng đất tranh chấp thì trên phần đất tranh chấp có trồng một hàng Trúc gồm nhiều bụi chạy dài theo bờ đất tranh chấp giữa hai bên và một số loại cây tạp khác như Tre, Xoài... Ông T2 cũng thừa nhận hàng Trúc gồm nhiều bụi chạy dài theo bờ đất nêu trên là do phía ông Lê Ngọc K trồng từ khi cha ông là ông Lê Văn T3 còn sống đến nay, hai bên không có tranh chấp phần cây cối này, khi ông K trồng cây cối trên đất phía gia đình bà N4, ông T2 không có tranh chấp.

Tại phiên tòa các nguyên đơn thừa nhận trên đất tranh chấp có 01 bụi Tre của ông T2 trồng trên đất của ông T2, nhưng do Tre mọc lên nhiều bụi nên mới qua phần đất của các nguyên đơn, các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nếu tòa án tuyên phần đất đó thuộc quyền sử dụng của bên nào thì bên đó tự di dời hoặc đốn cây không yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng. Xét sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự không trái quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy việc các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 phải trả lại cho các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K phần đất tranh chấp diện tích tổng cộng 206,3m^2 tọa lạc tại khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo lược đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp do Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn xác định là có căn cứ chấp nhận.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại tòa, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Minh T2 nên ông T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 233/2018/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Công nhận cho các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 206,3m^2 thuộc các thửa đất số 76, 77, 78 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại khu vực 5, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I711841, được Ủy ban nhân dân huyện V nay là thành phố V, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/4/1997, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 000041 và toàn bộ cây cối, hoa màu trên phần đất tranh chấp. (Có lược đồ đo đạc kèm theo).

Buộc bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 không được có hành vi ngăn cản việc các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K sử dụng phần đất nêu trên.

Buộc ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị N4 phải di dời bụi tre trên phần đất tranh chấp, phía các nguyên đơn không phải bồi thường giá trị của bụi tre cho bị đơn.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 phải liên đới chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012665 ngày 14/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh T2 phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông T2 đã nộp theo biên lai thu số 0016335 ngày 01/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

- Tiền chi phí thẩm định, đo vẽ lược đồ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 17.300.000 (Mười bảy triệu ba trăm nghìn) đồng, các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K đã nộp xong. Buộc bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 phải liên đới chịu. Buộc bà Lê Thị N4 và ông Lê Minh T2 phải liên đới nộp

17.300.000 (Mười bảy triệu ba trăm nghìn) đồng để giao trả lại cho các đồng thừa kế của ông Lê Ngọc K.

Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 23/5/2019.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Văn Luông – Võ Thị Phượng **Trịnh Thị Bích Hạnh**