

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 02/2021/DS-PT

Ngày: 05 - 01 - 2021

“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 Dương Quốc Tuấn

Ông Võ Hoàng Khải

- 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: Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 05 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2020/TLPT- DS, ngày 10 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 180/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Mai Văn C

2/ Bà Lê Thị Diệu H

Đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn C: Bà Lê Thị Diệu H.

Cùng địa chỉ: ấp V1, xã V2, huyện V, tỉnh Hậu Giang

- Bị đơn: Ông Huỳnh Thanh H (Huỳnh Quốc H)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thanh H: Anh Huỳnh Quốc L

Cùng địa chỉ: ấp V1, xã V2, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Mai Thị C1

2/ Anh Huỳnh Quốc L

3/ Chị Nguyễn Thị Hồng Đ

4/ Chị Huỳnh N

Cùng địa chỉ: ấp V1, xã V2, huyện V, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1, chị Đ, chị N: Anh Huỳnh Quốc L

5/ Anh Mai Nhựt P

Đại diện theo ủy quyền của của anh Mai Nhựt P: Bà Lê Thị Diệu H.

Cùng địa chỉ: ấp V1, xã V2, huyện V, tỉnh Hậu Giang

6/ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: ấp 3, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phước G – Trưởng phòng KHKD
Agribank Chi nhánh huyện V.

7/ Ông Mai Văn T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp V1, xã V2, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Thanh H (Huỳnh Quốc H).

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn bà Lê Thị Diệu H đồng thời là người đại diện của ông Mai Văn C trình bày:

Nguồn gốc phần đất là do cha chồng cho bà và ông Mai Văn C, bà và ông Mai Văn C sử dụng ổn định đến năm 2002 mới làm thủ tục sang tên và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà và ông C đứng tên. Vào khoảng năm 2011 ông H Đ ao và sử dụng lấn sang phần đất và trồng cây trên phần đất của bà và ông C, diện tích khoảng 600 m². Khoảng năm 2013 ông H khởi kiện được Tòa án huyện giải quyết xong sau đó ông H kháng cáo, đến năm 2015 ông H rút đơn kháng cáo và rút đơn khởi kiện nên Tòa án tỉnh đình chỉ vụ án và hủy bản án sơ thẩm. Sau khi rút đơn ông H vẫn sử dụng phần đất này cho đến nay. Do ông H lấn ranh sang phần đất của của bà và ông C gây khó khăn trong quá trình sử dụng đất nên bà yêu cầu ông H trả lại phần đất đã lấn ranh có diện tích 600 m² thuộc thửa 281. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thẩm định có diện tích 275,7m².

Ông Huỳnh Quốc L là đại của ông Huỳnh Thanh H và đồng thời là người đại diện của bà Mai Thị C1, chị Mai Thị Hồng Đ và chị Huỳnh N trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Thanh H. Nguồn gốc phần đất này ông H được ngoại ông cho từ năm 1983 và sử dụng ổn định đến nay. Đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào năm 1997 do hộ ông H đứng tên. Phần đất gia đình ông sử dụng gồm 283 và 281 giáp ranh với phần đất của ông C và bà H. Ông khẳng định gia đình tôi không lấn ranh như bà H trình bày. Phần đất tranh chấp là phần bờ thuộc quyền sử dụng của gia đình ông và gia đình tôi sử dụng ổn định từ năm 1983 đến nay nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C và bà H.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Hiện tại hộ ông Huỳnh Thanh H có thể chấp quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng, tuy nhiên trong vụ án này Ngân hàng không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Mai Văn C (do bà Lê Thị Diệu H đại diện) và bà Lê Thị Diệu H.

Buộc ông Huỳnh Văn H (Huỳnh Quốc H) và những người trong hộ gồm bà Mai Thị C1, anh Huỳnh Quốc L, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, chị Huỳnh N có nghĩa vụ trả cho ông Mai Văn C và bà Lê Thị Diệu H phần đất tranh chấp có tổng diện tích 130,2 m², gồm phần tranh chấp tại vị trí (Ia) và (IIIa) theo Mảnh trích đo đạc số 177/TT.KTTN&MT ngày 29/11/2019.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, các quyền, nghĩa vụ về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/12/2019, bị đơn ông Huỳnh Quốc H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

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 dân sự 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] Nguyên đơn bà Lê Thị Diệu H và ông Mai Văn C khởi kiện yêu cầu yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Thanh H trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thẩm định có diện tích 275,7 m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Huỳnh Thanh H có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất tranh chấp tại vị trí I được Tòa án cấp sơ thẩm đề nghị Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường chia đôi được ký hiệu là I và Ia giáp ranh giữa thửa 281 là của hộ ông Mai Văn C, bà Nguyễn Thị Diệu H và thửa 282, 283 của hộ ông Huỳnh Thanh H, năm 1997 hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích hai thửa là 2.293m² gồm đất T và LNK, năm 2002 hộ ông C được cấp thửa 281 diện tích 7.615m² loại đất Lúa.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận từ trước đến nay hai bên chưa cắm ranh mốc, trụ đá và trụ cây trong lược đồ là khi phát sinh tranh chấp hai bên mới cắm, trước đây hai bên giáp nhau là cái bờ do bên phía ông C trồng Lúa, đến năm 2012 phía ông H Đ ao, cái bờ không còn, nên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, phía ông H cho rằng khi Đ ao không cho bên ông C biết, mặt khác diện tích đất gia đình bị đơn được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng so với diện tích đất thực tế sử dụng, nhưng từ trước đến nay không khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng của Ủy ban nhân dân. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện ủy quyền của ông H lại trình bày khi đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông, cha ông là ông Nguyễn Thanh H dẫn đoàn đi đo cấp giấy, thì mặc nhiên phải biết đất mình sử dụng tới đâu để cắm mốc ranh giới với đất của ông C, việc cho rằng Ủy ban nhân dân cấp đất diện tích không đúng thực tế là mâu thuẫn với lời trình bày của phía bị đơn tại phiên tòa. Xét thấy, việc gia đình ông H tự ý Đ ao giữa ranh giới của hai thửa đất khi chưa xác định rõ ranh đất của hai bên và cũng không được phía ông C đồng ý đã ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông C.

Đối chiếu với lược đồ đo vẽ phần đất tranh chấp và thực tế sử dụng đất của cả hai bên thì bị đơn sử dụng đất thửa so với diện tích được Nhà nước công nhận nếu cộng diện tích đất tranh chấp, còn phía nguyên đơn sử dụng đất thiếu nếu cộng cả phần đất tranh chấp, không có chứng cứ chứng minh hộ của ông H sử dụng lâu dài, ổn định trên phần đất tranh chấp. Bởi lẽ hai bên không có trụ ranh rõ ràng, phía bị đơn tự Đ ao năm 2012 để xác định ranh, nhưng phía nguyên đơn không

đồng ý, do vậy xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, cấp sơ thẩm chia đôi phần đất tranh chấp để hai bên sử dụng và xác định rõ ranh giới giữa hai bên là có căn cứ.

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là do bị đơn trồng, tuy nhiên bị đơn không yêu cầu bồi thường gì, nếu Tòa án tuyên phần đất tranh chấp cho ai thì bị đơn tự di dời hay đốn về phần đất của mình. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không xử lý cây trồng trên đất khi buộc bị đơn giao đất cho nguyên đơn là có thiếu sót. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu gì đối với cây trồng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ điều chỉnh để thực hiện trong quá trình thi hành án, không cần thiết phải sửa bản án. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn đồng ý di dời và đốn cây trồng trên phần đất tranh chấp, không yêu cầu nguyên đơn bồi thường.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Thanh H phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 170, Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Quốc H (Huỳnh Thanh H).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 180/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Mai Văn C (do bà Lê Thị Diệu H đại diện) và bà Lê Thị Diệu H.

Buộc ông Huỳnh Thanh H (Huỳnh Quốc H) và những người trong hộ gồm bà Mai Thị C1, anh Huỳnh Quốc L, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, chị Huỳnh N có nghĩa vụ trả cho ông Mai Văn C và bà Lê Thị Diệu H phần đất tranh chấp có tổng diện tích 130,2 m², gồm phần tranh chấp tại vị trí (Ia) và (IIIa) cụ thể như sau: (kèm theo Mạnh trích đo đạc số 177/TT.KTTN&MT ngày 29/11/2019)

Phần đất ký hiệu (Ia) có số đo cụ thể như sau:

- Chiều ngang trước giáp lộ xi măng có số đo 1,04m.
- Chiều ngang sau giáp thửa 281 có số đo 3,04m.
- Chiều dài giáp phần đất tại vị trí (I) có số đo 57,49m.
- Chiều dài giáp thửa 281 có số đo 57,57m.

Phần đất ký hiệu (IIIa) có số đo cụ thể như sau:

- Chiều ngang trước giáp Kinh Thủy lợi có số đo 0,83m.
- Chiều ngang sau giáp lộ xi măng có số đo 0,94m.
- Chiều dài giáp phần đất vị trí (VII) có số đo 2,56m.
- Chiều dài giáp phần đất vị trí (VI) có số đo 2,61m.

Về cây trồng trên đất: Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Thanh H đồng ý tự di dời và đốn cây trên phần đất tranh chấp, không yêu cầu nguyên đơn bồi thường.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá ông Huỳnh Thanh H (Huỳnh Quốc H) và những người trong hộ gồm bà Mai Thị C1, anh Huỳnh Quốc L, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, chị Huỳnh N phải nộp số tiền là 6.752.331 đồng (Sáu triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn ba trăm ba mươi một đồng). Số tiền này ông Mai Văn C và bà Lê Thị Diệu H đã nộp xong, ông Huỳnh Thanh H phải chịu số tiền này để trả lại cho ông Mai Văn C và bà Lê Thị Diệu H.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Thanh H (Huỳnh Quốc H) và những người trong hộ gồm bà Mai Thị C1, anh Huỳnh Quốc L, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, chị Huỳnh N phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Ông Mai Văn C và bà Lê Thị Diệu H được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0020967, ngày 10/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Thanh H (Huỳnh Quốc H) phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), chuyển 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp (do Huỳnh Quốc L nộp thay) theo biên lai thu tiền số 0000861, ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, 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, 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 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 05/01/2021.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Quốc Tuấn – Võ Hoàng Khải

Trịnh Thị Bích Hạnh