

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 179/2019/DS - PT

Ngày: 29/11/2019

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: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký Tòa án: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2018/TLPT - DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS - ST ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 248/2019/QĐ - PT ngày 05 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Hồng T1; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1: Ông Huỳnh Cao C1, trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim L1; Địa chỉ ấp Mỹ Thành, xã Mỹ Hòa, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Võ Thanh G1; Địa chỉ ấp Mỹ Thành, xã Mỹ Hòa, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

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

3.1 Ông Võ Hoàng H1; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

3.2 Bà Phạm Thị Bé V1; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

3.3 Bà Nguyễn Thị T2; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

3.4 Bà Nguyễn Thị H2; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà H2: Bà Nguyễn Thị Kim L1; Địa chỉ: ấp Mỹ Thành, xã Mỹ Hòa, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

3.5 Ông Nguyễn Văn C2; Địa chỉ số 119, ấp So Đũa Lớn, xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang

4. Người làm chứng:

4.1 Bà Nguyễn Thị Q1; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

4.2 Bà Nguyễn Thị N2; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

4.3 Bà Nguyễn Thị B2; Địa chỉ ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

4.4 Bà Nguyễn Thị Đ2; Địa chỉ số 503, kp1, phường Bình Hòa, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh

4.5 Bà Nguyễn Thị T2; Địa chỉ ấp Trường Khánh 2, xã Long Thạnh, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

4.6 Bà Nguyễn Thị Hồng C3; Địa chỉ thị trấn Thốt Nốt, quận TN, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T1.

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 Nguyễn Thị Hồng T1 trình bày: Năm 2002 bà Nguyễn Thị Hồng T1 được cha mẹ để lại một phần đất có diện tích 7.580m² tọa lạc tại ấp Long Trường, xã Hòa Mỹ, huyện PH, tỉnh Hậu Giang và đã được Ủy ban nhân dân huyện PH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LT – 0211 ngày 12/6/2002, tại thửa 610 tờ bản đồ số 3. Ông Nguyễn Văn C2 là người sử dụng phần đất liền kề tại thửa số 588 với diện tích 7.737m² trong đó có phần bờ có diện tích 1.150m² và con mương có diện tích 183m² được bà sử dụng ổn định, tuy nhiên đối với phần con mương trong thửa đất này đã được Tòa án giải quyết

buộc bà giao trả cho ông C2. Toàn bộ diện tích đất tại thửa số 588, ông C2 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T2; Sau khi nH1 chuyển nhượng, bà T2 tặng cho bà Nguyễn Thị Kim L1, sau đó bà L1 cho bà Nguyễn Thị H2 sử dụng đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà T2, bà L1, bà H2 bao chiếm hết đất của bà, hiện tại phần đất tại thửa 588 bà chỉ sử dụng cái bờ, hơn nữa bà cho rằng toàn bộ thửa đất số 588 nằm trong thửa số 610 thuộc quyền sử dụng của bà. Do đó bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H2 giao trả cho bà toàn bộ phần đất đã bao chiếm là 7.580m² nằm tại thửa số 610 và liên đới bồi thường cho bà số tiền 40.000.000 đồng do từ lúc bị bao chiếm tới nay bà không canh tác được.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L1 trình bày: Vào năm 2000, mẹ của bà là bà Nguyễn Thị T2 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C2 phần đất có diện tích là 11.748m², trong đó có phần đất tranh chấp. Đến năm 2014 bà T2 tặng cho bà phần đất này, hiện tại bà L1 đã cho bà H2 sử dụng nhờ phần đất này để trồng mía. Bà L1 xác định không có lần chiếm đất của bà T1 nên không đồng ý trả đất và bồi thường theo yêu cầu của bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Hoàng H1, bà Phạm Thị Bé V1 trình bày: thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng T1.

Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H2 trình bày: thống nhất với lời trình bày của bà L1 và không đồng ý trả đất và bồi thường theo yêu cầu của bà T1.

Ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Khoảng năm 2000 ông C2 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T2 phần đất có diện tích khoảng 11 công. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình gia đình bà T2 đã sử dụng ổn định cho đến nay. Do đó, ông không có yêu cầu gì đối với phần đất này, đề nghị ổn cho gia đình bà T2 sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS - ST ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1, buộc các bà Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị H2 giao trả cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 phần đất có diện tích là 411,9m² tại thửa 610, có diện tích tứ cạnh là: Chiều ngang giáp thửa 589 = 7,98m, chiều ngang cạnh còn lại=6,38m, chiều dài hai cạnh bằng nhau = 57,9m, theo lược đồ giải thửa ngày 02/8/2017 của chi nhánh văn phòng đất đai huyện PH.

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 được quyền sở hữu 01 cây xoài loại C và 11 cây măng cầu loại C tại thửa đất 610. Bà Nguyễn Thị Hồng T1 có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bà Nguyễn Thị H2 với số tiền 670.000 đồng.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng T1 về việc đòi các bà Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị H2 giao trả phần đất còn lại là 7.168,1m² tại thửa số 588 và bồi thường thiệt hại số tiền là 40.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo, quyền Thi hành án của các đương sự theo quy định.

Ngày 18 tháng 01 năm 2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T1 có đơn kháng cáo bản án với nội dung kháng cáo: Buộc bà Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị T2 giao trả phần đất có diện tích 7.580m² nằm tại thửa 610; Không đồng ý sử dụng 01 cây xoài loại C, 11 cây măng cầu loại C tại thửa 610 và không đồng ý trả giá trị cây trồng là 670.000 đồng (sáu trăm B2 mươi nghìn đồng). Yêu cầu Tòa án thẩm định đo đạc lại diện tích đất thửa 610 theo đúng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến phiên tòa ngày hôm nay Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án cho đến phiên tòa này người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giải quyết theo hướng xem xét lại án phí, giá trị cây trồng và diện tích đất phù hợp với kết quả đo đạc tại cấp phúc 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] Đối với số tiền bà T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H2 bồi thường thiệt hại 40.000.000 đồng: Cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu này của bà T1, bà T1 không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đề cập giải quyết lại, quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2] Xét các kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Đối với kháng cáo không đồng ý sử dụng 01 cây xoài loại C, 11 cây măng cầu loại C tại thửa 610 và không đồng ý trả giá trị cây trồng là 670.000 đồng. Theo bản án sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Hồng T1 có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bà Nguyễn Thị H2 với số tiền 670.000 đồng, qua xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm, các cây trồng này không còn; Đại diện theo ủy quyền của bà H2 cũng không yêu cầu bà T1 trả giá trị cây trồng. Đây là ý chí tự nguyện của đương sự và có lợi cho bà T1 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu Tòa án thẩm định đo đạc lại diện tích đất thửa 610 đơn đề ngày 23/5/2018 của bà T1; Ngày 15/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã tiến hành kết hợp với các cơ quan chuyên môn để thẩm định, đo đạc lại và đã ban hành Mạnh trích đo địa chính số 122/TT.KTTN&MT ngày 18/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang. Ngày 18/7/2019 bà T1, bà L1 tiếp tục yêu cầu xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp cũng như đo đạc các phần đất khác để làm cơ sở giải quyết vụ án. Ngày 13/8/2019,

Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã tiến hành kết hợp với các cơ quan chuyên môn để thẩm định, đo đạc lại theo yêu cầu của đương sự. Sau khi thẩm định, các đương sự không yêu cầu cơ quan chuyên môn ban hành kết quả đã được tiến hành đo đạc vào ngày 13/8/2019; Bà T1 đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bằng khoán) của các bên để giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính 122/TT.KTTN&MT ngày 18/9/2018, tuy nhiên do Mảnh trích đo địa chính 122/TT.KTTN&MT ngày 18/9/2018 chưa tách riêng biệt 02 thửa 588 và 610, Tòa án có công văn đề nghị tách thửa, từ đó có Mảnh trích đo địa chính số 176/TT.KTTN&MT ngày 27/11/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm kết hợp 02 Mảnh trích đo địa chính của cơ quan chuyên môn để giải quyết vụ án.

[2.2.1] Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 176/TT.KTTN&MT ngày 27/11/2019 tại vị trí (1b) có diện tích $262,6m^2$ qua xác định của cơ quan chuyên môn thuộc thửa 610, phần này nằm trong phần đất đã được cấp sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T1; Cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H2 giao phần đất này lại cho bà T1. Các đương sự không có kháng cáo đối với phần đất này, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2.2] Đối với phần đất tại vị trí (3) có diện tích $791,9m^2$, (4) có diện tích $34,2m^2$ theo Mảnh trích đo địa chính số 176/TT.KTTN&MT ngày 27/11/2019, thì phần đất do bà Nguyễn Thị Hồng T1 đang sử dụng. Các đương sự khai đối với các phần đất này đã có kết quả giải quyết bằng bản án có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[2.2.3] Đối với phần diện tích tranh chấp tại vị trí (1) có diện tích $6.749,3m^2$ theo Mảnh trích đo địa chính số 122/TT.KTTN&MT ngày 18/9/2018; Sau khi trừ diện tích $262,6m^2$ tại vị trí số (1b) theo Mảnh trích đo địa chính số 176/TT.KTTN&MT ngày 27/11/2019 thì diện tích còn lại là $6.486,7m^2$. Nguyên đơn cho rằng, phần đất này nằm trong thửa 610 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà T1 vào năm 2002. Căn cứ văn bản trả lời số 3512/UBND-NC ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện PH thì theo hệ thống bản đồ 205 tại thửa 588, tờ bản đồ số 3 ông Nguyễn Văn C2 có kê khai đăng ký trong sổ mục kê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng vào năm 1993 ông C2 đánh, đuổi bà đi và chiếm luôn phần đất, sau đó thì đến năm 2000 chuyển nhượng lại cho gia đình bị đơn. Việc nguyên đơn cho rằng ông C2 đánh, đuổi và chiếm đất nhưng không có chứng cứ để chứng minh; Trong khi đó lời trình bày của nguyên đơn đã chứng minh ông C2 sử dụng phần đất từ năm 1993 trước khi nguyên đơn được cấp giấy. Từ đó cho thấy, từ năm 1993 cho đến nay bà T1 không có thời gian nào canh tác phần đất này. Nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để yêu cầu bị đơn trả lại; Nhưng qua đối chiếu giấy chứng nh1 quyền sử dụng đất của nguyên đơn với Mảnh trích đo địa chính số 122/TT.KTTN&MT ngày 18/9/2018 và Mảnh trích đo địa chính số 176/TT.KTTN&MT ngày 27/11/2019, thì phần đất thửa 610 tại vị trí khác và

thực tế bà T1 sử dụng đất không liền kề nhau. Nguyên đơn khởi kiện không đúng vị trí đất nên cấp sơ thẩm không có cơ sở để chấp nhận phần đất này của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn thuộc diện hộ nghèo nên được miễn án phí. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cấp sơ thẩm xác định án phí có giá ngạch để buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chịu là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có sự điều chỉnh lại.

[4] Từ những nhận định nêu trên, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T1, đồng quan điểm với Kiểm sát viên tham dự phiên tòa sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức T1, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1; Buộc bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H2 giao phần đất tại vị trí (1b) có diện tích 262,6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 176/TT.KTTN&MT ngày 27/11/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cho bà Nguyễn Thị Hồng T1.

(có Mảnh trích đo địa chính kèm theo)

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H2 giao trả phần đất có diện tích 6.486,7m² tại vị trí (1) theo Mảnh trích đo địa chính số 122/TT.KTTN&MT ngày 18/9/2018 (*Diện tích là 6.749,3m² – 262,6m² tại vị trí (1b) theo Mảnh trích đo địa chính số 176/TT.KTTN&MT ngày 27/11/2019*) của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang.

(có Mảnh trích đo địa chính kèm theo)

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H2 bồi thường thiệt hại 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng T1 được miễn nộp.

Bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị H2 phải chịu nộp chung 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

5/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không ai phải chịu.

6/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, trích lục:

6.1 Tại cấp sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu 3.782.600 đồng (Ba triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) đã tạm ứng. Bà T1 đã nộp xong.

- Bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 217.400 đồng (Hai trăm mười bảy nghìn bốn trăm đồng) nộp để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T1.

6.2 Tại cấp phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu 4.159.783 đồng (Bốn triệu một trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng), được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng. Bà T1 đã nộp xong.

- Bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng. Bà L1, bà T2, bà H2 đã nộp xong.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 29/11/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. PH;
- Chi cục THADS H. PH;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải

