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

Bản án số: 08/2023/DS-PT
Ngày 03/02/2023
"V/v Tranh chấp đòi lại 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: Bà Võ Thị Phượng
Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Ngày 03 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 về việc: Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn C, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị Khánh L, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Minh N, sinh năm: 1940.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

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

3.1. Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn Ph– Chức vụ: Chủ tịch, xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trương Thanh B – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

Địa chỉ: ấp Mỹ L2, thị trấn Cây D, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Châu Văn T– Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V - Chi nhánh Hậu Giang - Phòng giao dịch Thanh H.

Địa chỉ: số 66B, ấp Thị T1, thị trấn Rạch G, huyện C1, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Lê Thị Th (vợ ông C);

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị Khánh L, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.4. Bà Phan Thị Khánh L (con ông C), sinh năm: 1995.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.5. Bà Phan Thị Mỹ L1 (con ông C), sinh năm: 1993.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.6. Bà Võ Thị H1 (vợ ông N), sinh năm: 1953.

3.7. Bà Phan Thị Hồng V1 (con ông N), sinh năm: 1984.

3.8. Bà Phan Huỳnh Như N1 (con ông N).

3.9. Bà Phan Kim N2 (con ông N)..

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H1, bà V1, bà N1 và bà N2: ông Phan Minh N, sinh năm: 1940.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.10. Ông Võ Minh Tr (con rễ ông N), sinh năm: 1984.

Địa chỉ: ấp Thạnh L2, xã Tân L3, huyện P, tỉnh Hậu Giang, xin vắng mặt.

3.11. Bà Phan Thị Bạch M, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: bà Phan Thị Khánh L, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Phan Minh N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2009, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bà Phan Thị Khánh L trình bày:

Vào năm 1980 ông Phan Văn C được mẹ là bà Nguyễn Thị B1 tặng cho một nền thổ cư 288m^2, 4.000m^2 đất vườn và 3.000m^2 đất ruộng, phần đất này ông Phan Văn C đã được Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/11/1991 với tổng diện tích 7.000m^2, thuộc tờ bản đồ số 06; gồm thửa 245, diện tích 4.000m^2, loại đất vườn và thửa 243, diện tích 3.000m^2, loại đất ruộng, toạ lạc ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang; đến ngày 16/4/2002 ông Phan Văn C được Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 6.656m^2; thuộc tờ bản đồ số 06; gồm thửa 273, diện tích 3.925m^2, loại đất 2L; thửa 298, diện tích 1.935m^2, loại đất vườn; thửa 315, diện tích 508m^2, loại đất vườn và thửa 328, diện tích 288m^2, loại đất thổ cư; ông C đóng thuế đất hàng năm đúng theo quy định.

Quá trình canh tác đất do công việc là làm cầu đường nên ông Phan Văn C không thường xuyên ở nhà, do đó khoảng năm 1987 ông C cho anh trai là Phan Minh N ở tạm trên căn nhà của ông C. Đến năm 1990 khi ông C nghỉ hưu yêu cầu ông Phan Minh N trả lại đất thì ông N không đồng ý. Bà Phan Thị Ph là chị của ông C và ông N thấy vậy và muốn giải quyết bằng tình cảm gia đình, nên đồng ý cho ông N

10.000.000 đồng và 01 căn nhà đã tháo dỡ sẵn để ông N cất nhà trên đất của ông N vì ông N cũng được mẹ là bà Nguyễn Thị B1 tặng cho một nền nhà lớn, 7.000m^2 đất vườn và 1.300m^2 đất mồ mã. Tuy nhiên ông N cũng không chịu trả đất nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông Phan Văn C khởi kiện yêu cầu ông Phan Minh N di dời nhà (nhà xây dựng sau khi phát sinh tranh chấp, ông C có báo chính quyền ngăn cản) và di dời cây trồng trả lại phần đất thổ cư 288m^2 thuộc thửa 328; phần đất vườn 508m^2 thuộc thửa 315 và phần đất vườn 1.935m^2 thuộc thửa 298 với tổng diện tích 2.731m^2. Vì toàn bộ phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn C.

Bị đơn ông Phan Minh N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại và một phần là do bà Phan Thị L4 (cô ruột ông N) tặng cho và ông Phan Minh N được Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời vào ngày 8/10/1996 với diện tích 8.550m^2, gồm thửa 246, diện tích 500m^2, loại đất T+CLN; thửa 229, diện tích 1.125m^2; thửa 228, diện tích 4.125m^2, loại đất vườn và thửa 177, diện tích 2.800m^2, loại đất vườn. Đến ngày 16/9/2002 ông Phan Minh N được Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 12.558m^2; thuộc tờ bản đồ số 06; gồm thửa 271, diện tích 1.503m^2; thửa 272, diện tích 3.869m^2, loại đất vườn; thửa 297, diện tích 6.834 m^2, loại đất vườn và thửa 314, diện tích 352m^2, loại đất thổ cư. Đất toạ lạc ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Lý do diện tích đất ông N tặng là do Nhà nước trả lại cho ông 4.000m^2. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C thì ông Phan Minh N không đồng ý vì phần đất tranh chấp có nhà và cây trồng là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phan Thị Hồng V1 theo đơn yêu cầu độc lập ngày 20/6/2016 (bl 116) trình bày: Năm 2011 bà V1 có xây dựng cho cha mẹ là ông Phan Minh N, bà Võ Thị H1 một căn nhà kiên cố với số tiền 390.000.000 đồng, đến nay tu sửa 02 lần với số tiền 30.000.000 đồng, tổng cộng 420.000.000 đồng. Nay bà V1 có yêu cầu đất tranh chấp có một phần căn nhà nếu Toà án công nhận cho ông Phan Minh N thì bà V1 không có yêu cầu gì, còn nếu công nhận cho ông Phan Văn C thì bà V1 yêu cầu ông C trả lại số tiền 420.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Võ Minh Tr theo đơn yêu cầu độc lập ngày 20/6/2016 (bl 121) trình bày: Năm 2013 khi ông Tr cưới Phan Huỳnh Như N1 (con gái ông Phan Minh N) thì ông Tr có xuất số tiền 50.000.000 đồng để bơm cát và xây dựng phần sân của gia đình ông N. Nay ông Triều có yêu cầu đất tranh chấp có phần sân nếu Toà án công nhận cho ông Phan Minh N thì ông Tr không có yêu cầu gì, còn nếu công nhận cho ông Phan Văn C thì ông Tr yêu cầu ông C trả lại số tiền 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, đại diện ông Trương Thanh B theo bản tự khai ngày 7/5/2018 (bl 297, 298) trình bày: Trình tự Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn C và Phan Minh N cùng năm 2002, đất toạ lạc tại ấp 2, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang là thực hiện đúng theo luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ

sung năm 2001 và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Do đó việc ông Phan Minh N yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và ông N thì Uỷ ban nhân dân huyện P không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V có người đại diện tham gia tố tụng là ông Châu Văn T– phó giám đốc - Chi nhánh Hậu Giang - Phòng giao dịch Thạnh H theo bản tự khai ngày 12/5/2011 (bl 106) trình bày: Căn cứ hợp đồng tín dụng số: C0211.2000.02, ngày vay 31/5/2005, hạn trả 26/5/2008 giữa người vay ông Phan Minh N với Phòng giao dịch Thạnh H, số tiền vay 20.000.000 đồng và số tiền lãi 30.689.203 đồng (tính đến ngày 12/5/2011) tổng cộng 50.689.203 đồng, do khoản vay đã quá hạn nên đề nghị ông Phan Minh N trả tất nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa ông Phan Minh N cung cấp được văn bản ngày 04/03/2022 thể hiện ý kiến của Ngân hàng do ông Phạm Thanh D, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Thạnh H ký tên với nội dung hồ sơ khách hàng đã trả nợ xong và lưu tại Agribank chi nhánh huyện P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th, Phan Thị Khánh L, Phan Thị Mỹ L1 thống nhất trình bày: Thống nhất theo đơn khởi kiện của ông Phan Văn C, yêu cầu ông Phan Minh N trả đất lại cho ông Phan Văn C theo như yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H1, Phan Huỳnh Như Ng1, Phan Kim N2, đại diện theo uỷ quyền ông Phan Minh N trình bày: Hộ ông Phan Minh N không có lấn chiếm đất của ông Phan Văn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Bạch M, người đại diện theo uỷ quyền bà Phan Thị Khánh L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị B1 tặng cho ông Phan Văn C và ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Phần đất của bà M và ông C có mương ranh, nhưng chưa cắm trụ đá nhưng không có tranh chấp, đối với sơ đồ bản vẽ thể hiện có lấn qua thửa đất của bà M thì để bà M tự thoả thuận với ông C.

Người làm chứng bà Phan Thị Ph, bà Phan Thị B2, bà Phan Thị Bạch N3 và bà Phan Thị Bạch H2 (là chị em của ông C và ông N) thống nhất trình bày: Nguyên trước đây bà Nguyễn Thị B1 (mẹ của người làm chứng cũng là mẹ của ông C và ông N) có tặng cho ông Phan Minh N phần đất 8.300m^2 chưa tính thổ cư; cho ông Phan Văn C phần đất 7.000m^2 chưa tính thổ cư và tặng cho bà Phan Thị Bạch M phần đất 9.000m^2 chưa tính thổ cư. Hiện tại ông N, ông C và bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Bà Ph, bà B2, bà N3 và bà H2 cùng xác định phần đất tranh chấp là Phan Minh N lấn chiếm của ông Phan Văn C. Do đó phần đất này là đất hợp pháp của ông C, khi phát sinh tranh chấp bà Phấn có hứa hỗ trợ cho ông N 10.000.000 đồng di dời nhà, nhưng nay đã khởi kiện ra Toà án nên bà Ph không đồng ý hỗ trợ cho ông N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan Văn H3 trình bày: Phần đất tranh chấp thể hiện các thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn C, khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến hay khiếu nại gì, nên đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Phan Thị Hồng V1 cất một phần nhà và ông Võ Minh Tr cát làm sân xi

măng trên phần đất tranh chấp là vào thời điểm phần đất đã phát sinh tranh chấp, nên nguyên đơn ông C không đồng ý theo yêu cầu độc lập của bà V1 và ông Tr, cũng như không đồng ý hỗ trợ di dời cho bị đơn ông N.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C về việc đòi ông Phan Minh N trả lại quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Hồng V1 về việc yêu cầu ông Phan Văn C bồi thường giá trị nhà 420.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Minh Tr về việc yêu cầu ông Phan Văn C bồi thường giá trị sân đã bơm cát 50.000.000 đồng.

Buộc hộ ông Phan Minh N có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C phần đất thuộc 03 thửa 298, 315 và 328 với tổng diện tích 2.453,4m^2, trong đó thửa 298 diện tích 1.690m^2, thửa 315 diện tích 508m^2, thửa 328 diện tích 255,3m^2 và giao toàn bộ cây trồng trên đất, theo sơ đồ thửa đất, ngày 18/9/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ Lộc Th2.

Buộc hộ ông Phan Minh N chấm dứt hành vi ngăn cản ông Phan Văn C canh tác, sử dụng phần đất có tổng diện tích 2.453,4m^2 đã công nhận cho ông Phan Văn C. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Phan Văn C trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Phan Minh N với tổng số tiền 40.381.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trong hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu hộ ông Phan Minh N không di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất đã công nhận cho ông Phan Văn C nêu trên thì ông Phan Văn C có toàn quyền định đoạt đối với vật kiến trúc trên đất hoặc còn lại trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; Chi phí xem xét thẩm định, định giá; quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22 tháng 3 năm 2022, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất tranh chấp diện tích hơn 6.000m^2 thuộc sở hữu của bị đơn.

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

Bị đơn cho rằng phần đất nguyên đơn đang tranh chấp có căn nhà của bị đơn xây dựng trên trên đất là đất thờ cúng, nguyên đơn tự ý làm bằng khoán đất là không đúng.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị B1 (mẹ của nguyên đơn) chết để lại. Bị đơn xây dựng căn nhà sau thời gian tranh chấp là không đúng, nên buộc bị đơn tháo dỡ nhà trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2002.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện P cho rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn năm 2002 theo bản đồ chính quy 205 là đúng trình tự, thủ tục của luật đất đai, cấp theo đúng diện tích giấy

chứng nhận tạm thời cấp năm 1991 cho nguyên đơn và giấy chứng nhận tạm thời của bị đơn năm 1996, tuy nhiên đất của bị đơn khi cấp giấy năm 2022 diện tích có biến động tăng lên khi đo đạc thực tế, do vậy khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho hai bên là đúng diện tích, vị trí và thửa đất không có việc cấp trùng thửa.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa 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 kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

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

[2.1]. Căn cứ diện tích đo đạc thực tế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C và ông N vào năm 2002, xác định phần đất tranh chấp giữa các bên nằm trong các thửa. Cụ thể: Thửa 328 diện tích 255.3m^2, trong đó có 55m^2 nhà của ông N. Thửa 298 diện tích 1.690m^2, không có nhà trên đất. Thửa 315 diện tích 508m^2, có 20.5m^2 nhà của ông N xây dựng trên đất. Như vậy, tổng diện tích tranh chấp là 2.453,3m^2, các thửa đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Căn cứ theo công văn số 47/CV-VPĐKĐĐ ngày 23/6/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (b1 214) xác định thửa đất tranh chấp 48, 46, 39 trong lược đồ giải thửa số 12/CN.VPĐKĐĐ (b1 207) là tương ứng một phần thửa 328, 315, 298 và 273 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn C được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp ngày 16/4/2002.

Mặt khác, theo tờ tường trình ngày 01/8/2016 (bl 124-125) ông Phan Minh N cũng tường trình với nội dung "Theo nhận xét của tôi thì tài sản theo phần thừa kế đồng chủ quyền của ba, má tôi thì: Ba, mẹ tôi được hưởng 4.500m^2; bà cô trưởng họ hưởng 9.500m^2, tôi Phan Minh N chia cho Phan Thị Bạch M là 7.500m^2 và Phan Văn C 6.500m^2, vậy phần hai em là 14.000m^2. Như vậy ông Phan Minh N cũng đã thừa nhận ông Phan Văn C có diện tích đất 6.500m^2, tuy nhiên qua đo đạc thực tế là sơ đồ thửa đất ngày 18/9/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ Lộc Th2 thì phần đất ông C canh tác sử dụng ổn định chưa tính phần tranh chấp chỉ có 3.616,4m^2. Nếu tính phần đất tranh chấp của 03 thửa 298, 315, 328 với tổng diện tích 2.453,3 m^2 thì hộ ông Phan Văn C có tổng diện tích 6.069,7 m^2, so với diện tích đất được cấp giấy ngày 16/4/2002 là 6.656 m^2 thì vẫn còn thiếu 586,3 m^2. Trong khi phần đất của ông N vẫn đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc ông N trả lại phần đất lấn chiếm thuộc 03 thửa 298, 315 và 328 với tổng diện tích 2.453,4 m^2, trong đó thửa 298 diện tích tranh chấp: 1.690 m^2, thửa 315 diện tích tranh chấp: 508 m^2, thửa 328 diện tích tranh chấp: 255,3 m^2 là có căn cứ.

Theo như sơ đồ thửa đất ngày 18/9/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ Lộc Th2 thì phần tranh chấp còn thể hiện ở các thửa đất khác nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Minh N và bà Phan Thị Bạch M, nhưng do ông N không có phản tố và bà M không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Ngoài ra vấn đề ranh đất giữa bà M và ông C thì bà M cũng có ý kiến sẽ tự thoả thuận với ông C.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn di dời nhà trả lại hiện trạng đất. Theo biên bản xác minh, thẩm định ngày 25/12/2015 (bl 205-206) thì trên đất tranh chấp có 01 phần căn nhà chính ngang 4,7m, dài 12,9m, kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch men; 01 phần nhà sau ngang 10m dài 6,1m, kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nhà xây dựng năm 2011; sân xi măng dài 18,4m, ngang 5,3m xây dựng năm 2013. Theo sơ đồ thửa đất ngày 18/9/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ Lộc Th2 xác định diện tích nhà trên thửa 315 có 20,5 m^2 nhà và thửa 328 có 55 m^2 nhà, tổng cộng 75 m^2. Ngoài ra theo biên bản thẩm định tại chổ ngày 26/02/2019 (bl 272-273) xác định ông N có xây dựng thêm nhà tiền chế trên đất tranh chấp cặp nhà chính, ngang 4,9 m dài 11m, kết cấu khung sắt hộp, mái tole. Khi bị đơn xây dựng năm 2011 là đất đã tranh chấp nguyên đơn có ngăn cản; theo biên bản hoà giải ở ấp 2 ngày 9/01/2009 (bl 17-18) Tổ hoà giải đã kết luận "trong khi chờ đợi cấp trên giải quyết hai bên giữ nguyên hiện trạng, không được xây dựng" ông N có ký tên vào biên bản. Quá trình giải quyết vụ án theo biên bản hoà giải ngày 18/01/2018 (bl 346-347) ông N có ý kiến nếu đất tranh chấp là của ông C thì ông N tự nguyện di dời nhà và cây trồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn di dời toàn bộ vật kiến trúc, trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn là phù hợp.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn di dời cây trồng trên đất tranh chấp: Theo biên bản xác minh, thẩm định ngày 25/12/2015 thì tổng giá trị cây trồng trên đất là 40.381.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét ổn định cây trồng trên đất cho ông C và buộc ông C bồi thường giá trị cây trồng cho ông N với số tiền 40.381.000 đồng để giải quyết triệt để vụ án và tránh ảnh hưởng năng suất cây trồng là phù hợp.

Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: Trong hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu hộ ông Phan Minh N không di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất đã công nhận cho ông Phan Văn C nêu trên thì ông Phan Văn C có toàn quyền định đoạt đối với vật kiến trúc trên đất hoặc còn lại trên đất là chưa phù hợp. Xét thấy chỉ cần tuyên buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong hộ ông C gồm bà H1, bà V1, bà N1, bà N2, ông Tr có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà, công trình vật kiến trúc trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn tại các thửa đất đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Do vậy Hội đồng xét xử điều chỉnh lại phần này của án sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Minh N, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Phan Minh N là người cao tuổi nên được miễn theo quy quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 164, 166, 175, 584, 585 Bộ luật dân sự 2015;

Các Điều 265, 688 Bộ luật dân sự 2005;

Điều 468 bộ luật dân sự 2015;

Điều 5, Điều 26, Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Minh N.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C về việc yêu cầu ông Phan Minh N trả lại quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Hồng V1 về việc yêu cầu ông Phan Văn C bồi thường giá trị căn nhà 420.000.000đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Minh Trvề việc yêu cầu ông Phan Văn C bồi thường giá trị sân đã bơm cát 50.000.000đồng.

4. Buộc hộ ông Phan Minh N gồm Ông N, bà Võ Thị H1, bà Phan Thị Hồng V1, bà Phan Thị Kim N2, bà Phan Huỳnh Như N1 và ông Võ Minh Tr có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C phần đất thuộc 03 thửa 298, 315 và 328 với tổng diện tích 2.453,4m^2, trong đó thửa 298 diện tích 1.690m^2, thửa 315 diện tích 508m^2, thửa 328 diện tích 255,3m^2. Hộ ông N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà, công trình, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Buộc hộ ông Phan Minh N chấm dứt hành vi ngăn cản ông Phan Văn C canh tác sử dụng phần đất có tổng diện tích 2.453,4 m^2 đã công nhận cho ông Phan Văn C. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5. Giao toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp cho ông Phan Văn C. Buộc ông Phan Văn C trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Phan Minh N với tổng số tiền 40.381.000đồng, ông C được quyền sử dụng đối với cây trồng trên đất tranh chấp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

6. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 26.985.000đồng: ông Phan Minh N phải chịu, ông N đã nộp 8.555.000đồng, ông N phải nộp thêm số tiền 18.430.000đồng để hoàn trả lại cho ông Phan Văn C 3.200.000đồng và hoàn trả cho bà Phan Thị Bạch M 15.230.000đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Phan Văn C phải chịu đối với số tiền bồi thường giá trị cây là 2.019.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002570 ngày 15/6/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang. Ông C được nhận lại 481.000đồng.

Ông Phan Minh N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Thị Hồng V1 phải chịu 21.000.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008912 ngày 22/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang, Bà V1 còn phải nộp 15.800.000đồng.

Ông Võ Minh Tr phải chịu 2.500.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 625.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008911 ngày 22/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Tr còn phải nộp 1.875.000đồng.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phan Minh N được miễn theo quy định.

9. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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 03/02/2023.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H.P, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS H. P, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh