

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 03/2021/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 Võ Thị Phương

Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải

Ông Hồ Văn Luông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Hậu Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 01 năm 2021, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh
Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2020/TLPT -
DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS - ST, ngày 17 tháng 7 năm 2020
của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2020/QĐPT - DS
ngày 23 tháng 11 năm 2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 32/2020/QĐPT -
DS ngày 10/12/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

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

3.1. Bà Hà Thị Cẩm M (Vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị Hồng Y (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.3. Ngân hàng A

Trụ sở: Số 02 N, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020): Ông Võ Hoàng A; Chức vụ: Cán bộ tín dụng (Kiêm cán bộ pháp chế) Ngân hàng A – Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang.

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

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thanh 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 ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị B cho ông Nguyễn Văn T vào năm 2014, khi cho diện tích 9.986,8m² loại đất trồng lúa, nhưng hiện nay đã lên vườn trồng xoài thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, vị trí đất ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang. Lúc cha của ông cho đất có đo đạc tổng thể tách giấy ra cho ông T, anh em nguyên đơn đều biết. Bị đơn trồng xoài trên phần đất. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 5m, chiều dài 178.70m thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, vị trí đất ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị B cho ông Nguyễn Thanh H cho vào năm 1997 lúc cho 6.927m² lúc cho là đất lúa và đất vườn thuộc các thửa 209, 210, 211 tờ bản đồ số 07. Năm 2004, ông H chuyển nhượng thửa đất số 209, 210 cho ông Biên Sĩ P. Năm 2009, ông H chuyển nhượng một phần thửa đất số 211 cho ông Trần Lý N. Diện tích thửa đất số 211 còn lại là 6.545m² loại đất 2L, tờ bản đồ số 07, vị trí đất tại ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang. Trên phần đất tranh chấp bị đơn có trồng xoài đã cho trái. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu đủ diện tích bị đơn sử dụng 6.545m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS - ST, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.118,1m² vị trí đất tại ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 056209 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00569 cấp ngày 24/12/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn T.

1.2. Buộc nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất số tiền 42.355.000 đồng (bốn mươi hai triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn đồng). Buộc bị đơn giao trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.118,1m² vị trí đất tại ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo) cho nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 03/8/2020, bị đơn ông Nguyễn Thanh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

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

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Thanh H, yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có chiều ngang 5m, chiều dài 178.70m giáp giữa hai thửa đất số 211 tờ bản đồ số 07 và thửa số 37 tờ bản đồ số 12, phần đất tại ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang nên Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[1.2] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thanh S; bà Nguyễn Thanh Mỹ G; bà Nguyễn Thị Thanh E là những người đã giao quyền sử dụng đất được cha mẹ là ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị B cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T toàn quyền quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có tên nêu trên vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung chứng cứ. Tại các biên bản làm việc ngày 24/12/2020 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh S; bà Nguyễn Thanh Mỹ G; bà Nguyễn Thị Thanh E, đều xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử, xét thấy những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục, không nhất thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/8/2020 bị đơn ông Nguyễn Thanh H có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Thanh H đều xác định là do cha mẹ các ông là ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị B cho và đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh em của ông.

[3.2] Qua xem xét thẩm định thực tế, tại Mảnh trích đo địa chính số 30/2020 ngày 29/4/2020 của Công ty TNHH TVTKXD HD thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 1.118,1m².

Ông T và ông H đều cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1.118,1m² thuộc quyền sử dụng đất của mình.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 131707 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000111 cấp ngày 14/4/1997 các thửa 209, 210, 211 với tổng diện tích được cấp là 6.927m² do hộ ông Nguyễn Thanh H đứng tên, đến năm 2007 ông H đã chuyển nhượng hết phần đất tại thửa 209, 210 chỉ còn lại thửa 211. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 211 có diện tích 6.845m², theo lược đồ thể hiện phần đất hộ ông H đang sử dụng ổn định không có tranh chấp có diện tích 6.492,4m².

Phần đất của ông Nguyễn Văn T, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/12/2014 tại thửa đất số 37 tờ bản đồ số 12 (số thửa đất cũ là 212, tờ bản đồ cũ số 07) với diện tích 9.986,8m², theo lược đồ thể hiện phần đất ông T đang sử dụng ổn định không có tranh chấp có diện tích 8814,4m².

Như vậy, khi chưa tính phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất ông T và ông H đều thiếu so với diện tích được cấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm không chỉ căn cứ vào diện tích đất đo đạc thực tế của ông T bị thiếu nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để quyết định buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả đất cho ông T mà Tòa án cấp phúc thẩm còn căn cứ vào quá trình sử dụng đất của các bên để quyết định.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất

Ông Nguyễn Thanh H được cha mẹ cho đất, ông H trực tiếp sử dụng phần đất được cha mẹ cho, trong đó có phần đất ông Nguyễn Văn T đang tranh chấp. Ngày 14/4/1997 hộ ông Nguyễn Thanh H đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm các thửa 209, 210, 211 tờ bản đồ số 07 phần đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang với tổng diện tích 6.927m². Trong quá trình sử dụng ông H đã chuyển nhượng phần đất tại thửa 209 và 210. Đến ngày 07/6/2004 hộ ông H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện diện tích tại thửa 211, tờ bản đồ 07, diện tích 6.845m². Tại biên bản thẩm tra xác minh ngày 29/4/2004 của UBND huyện T, có vẽ sơ đồ hiện trạng đất của ông Nguyễn Thanh H, chiều ngang đất 29,2m, có các hộ tứ cận ký giáp ranh. Tại thửa 211 có tứ cận như sau: Đông giáp với Kênh; Tây giáp với hộ bà Nguyễn Thị Liễu; Nam giáp với hộ ông Nguyễn Văn D (Thửa 212 cũ, mới thửa 37 của ông Nguyễn Văn T); Bắc giáp với hộ bà Nguyễn Thị Dũng. Như vậy, ông Nguyễn Văn D đã ký giáp ranh cho ông H được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn

Thanh H đã có một quá trình sử dụng đất công khai, ổn định, lâu dài không có tranh chấp, ông H đã trồng cây lâu năm và đã nhiều lần thay đổi loại cây trồng nhưng ông Nguyễn Văn T không ngăn cản. Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ năm 1993, năm 2003 việc sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H đủ điều kiện để được Ủy ban nhân dân huyện T công nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 24/12/2014 ông Nguyễn Văn T được ông Nguyễn Văn D tặng cho quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37 tờ bản đồ số 12 (số thửa và số tờ bản đồ mới), diện tích 9.986,8m².

Ông Nguyễn Văn T cho rằng cha mẹ chỉ cho ông H chiều ngang 24,3m, dài 246,55m là không có cơ sở. Bởi vì, qua quá trình sử dụng đất công khai, ổn định của ông H và qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp giữa ông H và ông T là một phần bờ và một phần nương, do ông H trực tiếp lên bờ trồng cam từ năm 1993 đến nay đã chuyển qua trồng xoài. Phần đất có cạnh chiều dài 179,38m và 179,40m; Cạnh chiều ngang giáp với hộ bà Hồ Thị Liễu có chiều dài 7,49m, cạnh ngang giáp với phần còn lại của thửa 211 của ông H có chiều dài 5m. Như vậy, nếu tách phần đất tranh chấp ra thì chiều ngang đất của ông Nguyễn Thanh H thiếu so với chiều ngang đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000111 ngày 07/6/2004. Qua đo đạc thực tế cạnh chiều ngang của thửa đất 29,2m là hoàn toàn phù hợp với chiều ngang 29,2m ông H đã được Nhà nước công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H.

Mặt khác, ông Nguyễn Văn T được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất (năm 2014) sau khi ông Nguyễn Thanh H đã xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2004). Khi ông D cho đất ông T không xác định ranh giới và có số đo chiều ngang và chiều dài của đất cụ thể, chỉ thể hiện tổng diện tích là 9.986,80m². Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn T để công nhận phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H cho ông Nguyễn Văn T là hoàn toàn không có cơ sở.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu. Đồng thời ông T phải chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H. Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.118,1m² cho ông Nguyễn Văn T.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Chuyển 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001417 ngày 22/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang, thành án phí.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho bị đơn ông Nguyễn Thanh H 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004121 ngày 02/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc, chi phí lược đồ và thẩm định giá tài sản và chi phí tố tụng khác 9.983.000 đồng (chín triệu chín trăm tám mươi ba ngàn đồng). Nguyên đơn đã thực hiện xong.

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 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 05/01/2021.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Võ Thị Phụng