

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 76/2019/DS - PT

Ngày: 31 - 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 Võ Thị Phượng.

Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải.

Ông Nguyễn Đình Tiến.

- 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: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 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: 71/2019/TLPT - DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2018/DS - ST ngày 20 - 11 - 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2019/QĐ - PT ngày 09 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Liên Thị H, sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh H.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn Q, sinh năm: 1981 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh H (có mặt).

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

3.1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện Long Mỹ. Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Tấn Đ, chức vụ: Phó phòng KH – KD Agribank chi nhánh huyện L (vắng mặt).

Địa chỉ Chi nhánh: Số 31, đường 3/2, khu vực 2, phường T, thị xã L, tỉnh H.

3.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Hậu Giang. Phòng giao dịch huyện Long Mỹ.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Út G, chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện L, tỉnh H (vắng mặt).

Địa chỉ PGD: Số 16 - 18, đường 30 - 4, khu vực 2, phường T, thị xã L, tỉnh H.

3.3. Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1984 (vắng mặt).

3.4. Chị Nguyễn Thị Hằng N, sinh năm: 1991 (vắng mặt).

3.5. Chị Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm: 1992 (vắng mặt).

3.6. Chị Nguyễn Thị Ái L, sinh năm: 1994 (vắng mặt).

3.7. Anh Nguyễn Nhật L, sinh năm: 1997 (vắng mặt).

3.8. Chị Võ Thị Kim X, sinh năm: 1986 (vắng mặt).

3.9. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Vĩnh Viễn A, huyện L, tỉnh H.

4. Người làm chứng:

- Ông Lê Văn D, sinh năm: 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh H.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Liên Thị 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:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Liên Thị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do ông Liên Văn B là cha của bà H khai hoang để sử dụng, sau đó cho lại bà H sử dụng diện tích 12.738m² tại thửa 113, tờ bản đồ số 14, năm 1995 ông Liên Văn B được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, đến ngày 06/10/1998 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Liên Thị H. Đất của bà H liền kề với đất của ông Bùi Văn Q tại thửa 111, bà H sử dụng phần đất này ổn định liên tục không ai tranh chấp, nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên vào năm 1994 bà H đi làm ăn xa đến năm 1996 mới trở về, thì ông V ở nhà canh tác lấn sang phần đất của bà H diện tích khoảng 700m², năm 2012 bà H có yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng ông V không đồng ý trả lại đất. Đến năm 2013 ông V cho phần đất ông Bùi Văn Q trong đó có phần đất lấn chiếm của bà H. Bà H có yêu cầu ông Q trả lại phần đất nhưng ông Q cũng không đồng ý và hai bên tranh chấp cho đến nay.

Theo đơn khởi kiện và các yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án bà H yêu cầu ông Q trả lại phần đất đã lấn chiếm khoảng 700m² và bồi thường thiệt hại cho bà H từ năm 1994 đến nay bị chiếm đất bà H không canh tác sử dụng được là 12 năm mỗi năm bằng 500kg lúa tổng cộng là 6.000kg lúa theo giá thị trường.

Tại phiên tòa ông B là đại diện ủy quyền của bà H cho rằng đối với phần đất tại thửa 113 đang tranh chấp trước đây có một hồ bơm ở giữa thửa đất rất lớn nhưng không biết diện tích mặt nước hồ bơm cụ thể là bao nhiêu nên bà H chưa kê khai đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, diện tích theo đo đạc thực tế lớn hơn so với diện tích đất mà bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ông B rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Q cụ thể: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Q trả lại cho bà H phần đã lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 778,1m², ông B rút lại yêu cầu ông Q bồi thường thiệt hại do bà H không canh tác sử dụng đất là 6.000kg lúa.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Bùi Văn Q trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà H đang tranh chấp có diện tích khoảng hơn 700m² do ông Bùi Văn V là cha ruột của ông Q khai hoang để sử dụng khoảng 40 năm nay. Trước đây, phần đất này là đất hoang không trồng được cây gì có giá trị kinh tế chỉ trồng được bần, trầm và lá dừa nước để sử dụng, ông Q sống chung nhà với ông V từ nhỏ nên cùng canh tác, cải tạo và sử dụng phần đất này cùng với ông V từ nhỏ đến nay. Vào năm 2010, ông Q được ông V tặng cho toàn bộ phần đất của ông V trong đó có phần đất đang tranh chấp với bà H và ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các phần đất ông V cho, còn phần đất tranh chấp với bà H thì chưa được cấp giấy vì khi đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận ông Q mới biết phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Vào năm 2013 ông Q thuê xáng cuốc vào cuốc phần đất này thành liếp để trồng khóm, thấy đất được lên lớp cao ráo thì bà H bắt đầu tranh chấp cho rằng ông Q lấn chiếm đất của bà và yêu cầu ông Q trả lại và yêu cầu chính quyền địa phương xuống cắm ranh, từ đó phát sinh tranh chấp cho đến

nay. Phần đất đang tranh chấp với bà H nằm riêng không liên quan đến các thửa đất khác của ông Q và phần đất của ông đang sử dụng giáp với bà H không có cạm ranh gì, nhưng phần đất của bà H đã lên đê bao xung quanh còn lại phần đất này nằm phía ngoài đê bao của đất bà H gia đình ông sử dụng ổn định không có tranh chấp gì từ 40 năm qua.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông trả lại cho bà phần có diện tích theo lược đồ đo đạc thực tế là 778,1m² thì ông Q không đồng ý. Ông Bùi Văn Q có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện Long Mỹ - người đại diện theo ủy quyền ông Trần Tấn Đ trình bày:

Qua kiểm tra dư nợ vay của ông Bùi Văn Q, địa chỉ ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh H. Ông Bùi Văn Q có vay vốn tại ngân hàng với số tiền là 60.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7002 – LAV - 20161225 ngày 22 tháng 6 năm 2016 và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho Ngân hàng. Trong quá trình vay vốn thì ông Q đã trả lãi đầy đủ và đúng hạn và hiện tại các khoản vay đều trong hạn. Vì vậy, khi hai bên phát sinh tranh chấp có liên quan đến phần đất nằm trong giấy chứng nhận đang thế chấp tại ngân hàng thì ngân hàng không có yêu cầu gì đối với số tiền vay của ông Q, nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng và để nợ quá hạn thì ngân hàng sẽ khởi kiện đối với ông Q thành một vụ án khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hậu Giang, phòng giao dịch huyện Long Mỹ. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Út G trình bày: Vào năm 2016, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hậu Giang, phòng giao dịch huyện L có cho bà H và ông K vay tiền với thời gian là 11 tháng. Hình thức vay tín chấp, không có làm hợp đồng thế chấp bằng tài sản bảo đảm, tuy nhiên Ngân hàng và vợ chồng bà H có thực hiện việc ký gửi tại Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00272 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 05/8/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00058 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp ngày 06/10/1998. Hiện nay bà Liên Thị H và ông Nguyễn Văn K đã trả hết nợ cho Ngân hàng, nên Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh H, phòng giao dịch huyện L không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị Hằng N, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Ái L, anh Nguyễn Nhựt L là các con của nguyên đơn bà Liên Thị H trình bày: Chị L, chị N, chị N, chị L, anh L thống nhất với lời trình bày của bà H và không có trình bày gì thêm.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K - người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông K thống nhất với lời trình bày của vợ là bà Liên Thị H về nguồn gốc phần đất tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của bà H, ngoài ra, ông K không có yêu cầu gì thêm.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim X trình bày: Chị X là vợ ông Bùi Văn Q thống nhất với lời trình bày của ông Q và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2018/DS - ST ngày 20 - 11 - 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh H đã tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Liên Thị H đối với bị đơn ông Bùi Văn Q.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Liên Thị H đối với bị đơn ông Bùi Văn Q đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại từ năm 1994 đến nay bị chiếm đất không canh tác sử dụng được là 12 năm mỗi năm bằng 500kg lúa tổng cộng là 6.000kg lúa theo giá thị trường.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông ông Bùi Văn Q đối với nguyên đơn bà Liên Thị H.

Công nhận phần đất diện tích 778,1m², tại một phần thửa 113, tờ bản đồ số 14, loại đất Qk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00058 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp ngày 06/10/1998 cho hộ bà Liên Thị H, có các cạnh như sau: Cạnh ngang giáp ông Bùi Văn Q (thửa 111) là 21,70m; Cạnh ngang giáp ông Nguyễn Văn Nghiệp (thửa 876) là 25,70m; Cạnh dài giáp bà Liên Thị H (thửa 113) là 17,31m; cạnh ngang giáp bà Liên Thị H (thửa 113) là 38,92m; cạnh dài bà Liên Thị H (thửa 113) là 19,85m. (Kèm theo lược đồ đo đạc ngày 21/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang).

Bị đơn ông Bùi Văn Q được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất được công nhận.

Bị đơn ông Bùi Văn Q được sở hữu toàn bộ số cây trồng và hoa màu trên phần đất được công nhận quyền sử dụng.

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

Ngày 04/12/2018 nguyên đơn bà Liên Thị H làm đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa, Các bên đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Liên Thị H. Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Liên Thị H kiện ông Bùi Văn Q để đòi lại quyền sử dụng đất tại ấp 7, xã Vĩnh Viễn, huyện L, tỉnh H nên Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ thụ lý và xét xử theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Liên Thị H có đơn kháng cáo hợp lệ và trong hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa bà Liên Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Liên Thị H

Diện tích 778,1 m² đất tranh chấp giữa bà Liên Thị H và bị đơn ông Bùi Văn Q có nguồn gốc là đất khai hoang. Cha ông Bùi Văn Q là ông Bùi Văn V đã sử dụng từ năm 1994 đến năm 2010, ông Q tiếp tục sử dụng phần đất này cho đến nay. Bà H đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 1996 đến ngày 06 tháng 10 năm 1998 bà được Ủy ban nhân huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong có phần đất bà H và ông Q đang tranh chấp.

[3.1] Vào năm 1994 bà H không đồng ý việc ông Bùi Văn V sử dụng phần đất tranh chấp và có khiếu nại đến chính quyền địa phương, nhưng không được giải quyết. Đến năm 2013 bà H có kiện đòi đất đối với ông Q đã được ban hòa giải ấp hòa giải nhưng không thành. Ông Q có thực tế sử dụng đất tranh chấp, nhưng bà H là người được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông Q cũng không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, theo quy định Điều 100 Luật đất đai năm 2013 để chứng minh việc ông canh tác phần đất bà H tranh chấp với ông là hợp pháp.

[3.2] Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H phần đất tranh chấp nằm trong thửa 113. Thửa 111 của ông Q giáp với thửa 113 của bà H là một đường thẳng không bao gồm phần đất tranh chấp.

Mặt khác, theo Công văn số 2149/UBND ngày 27/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L, xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00058 ngày 06/10/1998 cấp cho bà Liên Thị H là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định. Năm 2010 ông Bùi Văn V và ông Bùi Văn Q có đi kê khai để đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền, thì biết được phần đất tranh chấp nằm trong thửa 113 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Liên Thị H. Tuy nhiên, ông V và ông Q vẫn không khiếu nại về phần đất mình đang thực tế sử dụng mà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, ông Bùi Văn Q đã sử dụng phần đất ổn định 40 năm không ai tranh chấp là không có cơ sở. Bởi vì bà Liên Thị H đã có tranh chấp về việc ông Bùi Văn V sử dụng đất của bà từ năm 1994 đến năm 2013 bà tranh chấp với ông Q. Mặc dù, không được cơ quan có thẩm quyền thụ lý giải quyết cho đến cùng, nhưng thực tế là bà có tranh chấp. Vậy việc sử dụng đất của ông Q là có sự tranh chấp của bà H nên không đủ căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu, được quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Q, công nhận diện tích đất 778,1m² cho ông Q là không đúng.

Thực tế, ông Bùi Văn Q sử dụng phần đất tranh chấp ổn định, nhưng ông không đủ điều kiện xác lập quyền sở hữu đối với phần đất tranh chấp về thời hiệu và điều kiện chiếm hữu ngay tình, theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời ông Bùi Văn Q không cung cấp được loại giấy tờ nào về quyền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 để chứng minh ông sử dụng diện tích

778,1m² là hợp pháp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013: Nếu ông Bùi Văn Q không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013, nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ... thì ông Q mới được công nhận quyền sử dụng đất. Nhưng phần đất của ông Q đang sử dụng, bà H có tranh chấp, không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Q. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào thực tế sử dụng đất của ông Bùi Văn Q liên tục, công khai để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là không đúng.

Phần đất tranh chấp nằm trong thửa 113, tờ bản đồ số 14, loại đất Qk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00058, ngày 06 tháng 10 năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp cho bà Liên Thị H. Qua đo đạc thực tế thửa 113 có diện tích 15.755,6m² - 778,1 m² = 14.977, 5m², hiện bà Liên Thị H đang sử dụng. So với diện tích tại thửa 113 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12.738m², tăng 2.239,5 m². Nguyên nhân diện tích thực tế bà H sử dụng tăng nhiều như vậy, là năm 1996 bà kê khai đăng ký, cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc (mà cấp theo bản đồ phong ảnh), lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 274).

Phần đất tranh chấp tại thửa 113 của bà Liên Thị H tiếp giáp với thửa 111, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CH00471 ngày 22/5/2012 của ông Bùi Văn Q, có diện tích 2.202,8 m², lại đất HNK. Qua đo đạc thực tế sử dụng diện tích 2.391,9 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất có tăng 189,1 m². Nguyên nhân diện tích đất tại thửa 111 của ông Q tăng là do ông Q bồi đắp thêm.

Tuy nhiên, việc thừa đất của các bên đương sự không là cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc về ai. Hộ của bà Liên Thị H đã được xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, hộ của bà H phải được Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 26 Luật đất đai năm 2013.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Liên Thị H, công nhận diện tích 778,1m² thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà Liên Thị H. Tuy nhiên Hội đồng xét xử có xem xét công cải tạo bồi thổ đất của ông Bùi Văn Quân, nên ổn định cho ông Q được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp và ông có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà H như sau:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2016 thì bà H và ông Q thống nhất thỏa thuận giá trị đất tranh chấp là 40.000.000 đồng/1.300m² tương đương

30,769 đồng/m², diện tích tranh chấp là 778,1m² x 30,769 đồng/m² = 23.941.358 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Liên Thị H và ông Bùi Văn Q đều xác định tiền công thuê xáng cuốc lên lớp là 3.000.000 đồng/1.300m² nên Hội đồng xét xử xem xét đến chi phí cải tạo, bồi thổ đất của ông Q với số tiền là: 3.000.000 đồng : 778,1m² = 1.800.000 đồng (tính tròn số). Như vậy, ông Q có trách nhiệm hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà H, số tiền: 23.941.358 đồng – 1.800.000 đồng = 22.141.358 đồng.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, 100, 101 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 326 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Liên Thị H

Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Liên Thị H đối với bị đơn ông Bùi Văn Q về việc bà yêu cầu ông Q trả lại cho bà phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 778,1m².

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Liên Thị H đối với bị đơn ông Bùi Văn Q, đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại từ năm 1994 đến nay bị chiếm đất không canh tác sử dụng được là 12 năm mỗi năm bằng 500kg lúa tổng cộng là 6.000kg lúa theo giá thị trường.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Văn Q đối với nguyên đơn bà Liên Thị H.

Ôn định phần đất diện, có các cạnh như sau: Cạnh ngang giáp ông Bùi Văn Q (thửa 111) là 21,70m; Cạnh ngang giáp ông Nguyễn Văn Nghiệp (thửa 876) là 25,70m; Cạnh dài giáp bà Liên Thị H (thửa 113) là 17,31m; cạnh ngang giáp bà Liên Thị H (thửa 113) là 38,92m; cạnh dài bà Liên Thị H (thửa 113) là 19,85m (Kèm theo lược đồ đo đạc ngày 21/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang) cho ông Bùi Văn Q tiếp tục sử dụng.

Ông Bùi Văn Q có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất nêu trên.

Ông Bùi Văn Q được sở hữu toàn bộ số cây trồng và hoa màu trên phần đất, ông được ổn định sử dụng (diện tích 778,1m², tại một phần thửa 113, tờ bản đồ số 14, loại đất Qk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00058 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/10/1998 cho hộ bà Liên Thị H).

Buộc ông Bùi Văn Q có trách nhiệm hoàn 22.141.358 đồng (hai mươi hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn ba trăm năm mươi tám đồng) giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 778,1m²) cho bà Liên Thị H.

Kể từ ngày bà Liên Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Bùi Văn Q chậm trả số tiền trên thì hàng tháng ông Q còn phải trả bà H số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định của khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Bùi Văn Q phải chịu 1.107.068 đồng (một triệu một trăm lẻ bảy nghìn không trăm sáu mươi tám đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 575.000 đồng (năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), ông Q đã nộp theo biên lai thu số 0010349, ngày 04 tháng 01 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh H. Ông Q còn phải nộp tiếp 532.068 đồng (năm trăm ba mươi hai triệu không trăm sáu mươi tám đồng).

Hoàn lại cho bà Liên Thị H số tiền tạm ứng án phí 1.225.000 đồng (một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) bà đã nộp theo biên lai thu số 0007340 ngày 02 tháng 6 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh H.

5. Về án phí phúc thẩm: Buộc bị đơn ông Bùi Văn Q phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn lại cho bà Liên Thị H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017438 ngày 12/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh H.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Bùi Văn Q phải chịu số tiền 9.461.636

đồng (chín triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng). Ông Bùi Văn Q có nghĩa vụ nộp Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Mỹ để trả lại cho bà Liên Thị H.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 31/5/2019.

Nơi nhận:

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

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

Võ Thị Phụng