

Bản án số: 106/2023/DS-PT

Ngày: 03-7-2023

*V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Tiến Hiệp

Ông Lê Quang Ninh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 05 và ngày 03 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 46/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 03 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 16/1/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2023/QĐXX-PT ngày 10/04/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế H, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Tổ 1, ấp 1. xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Thị T1, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Tổ 1, ấp 1. xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị T1: Ông Trần Hồng T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Văn phòng Luật Sư HM, số 491, QL A, phường T, thành phố DX, tỉnh Bình Phước (có mặt).

(Theo hợp đồng ủy quyền giữa bà Thị T1 và ông Trần Hồng T được công chứng tại Văn phòng Công chứng HM, địa chỉ: Đường HV, khu phố TB, phường T, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước ngày 12/9/2020).

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

- Ông Điều H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

- Bà Thị T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Duy P, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H, sinh năm: 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước.

(Theo hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Duy P, ông Nguyễn Hoàng D, bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Thế H được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị D, địa chỉ: Số 379, Quốc lộ A, khu phố NP, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước ngày 01/7/2021)

- Anh Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H, sinh năm: 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước.

(Theo hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Duy P, ông Nguyễn Hoàng D, bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Thế H được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị D, địa chỉ: Số 379, Quốc lộ B, khu phố NP, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước ngày 01/7/2021)

- Bà Trần Thị Th, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H, sinh năm: 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp 1. xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước.

(Theo hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Duy P, ông Nguyễn Hoàng D, bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Thế H được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị D, địa chỉ: Số 379, Quốc lộ A, khu phố NP, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước ngày 01/7/2021)

- Bà Thị H, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

- Ngân hàng Nn(có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 02, LH, phường BD, TC, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phi P – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nn Chi nhánh L - Tây Bình Phước.

- Ủy ban nhân dân huyện L (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê T3 - Chức vụ Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Thế H và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Th, Nguyễn Duy P và Nguyễn Hoàng D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: Ấp 1, xã LA. Huyện L có diện tích 1.238,4 m² là do vợ chồng ông Điều M và bà Thị B khai phá. Ông H khai nhận năm 1992 ông H có hỏi ông Điều M mượn thửa đất này để làm nhà ở bán hàng tạp hóa. Vào năm 1995 vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng của ông Điều M và bà Thị B nhưng thửa đất này lúc đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi mua chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ mua bán vì ông M bà B thiếu tiền mua thực phẩm nhiều năm của ông H nên thỏa thuận bán đất để trả nợ, thửa đất tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã LA có diện tích 1.238,4 m², khi mua đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1998 vợ chồng ông H tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thế H ngày 26/12/1998 của UBND huyện L tại thửa đất số NTH1, NTH2, NTH3, địa chỉ thửa đất tại ấp 1, xã LA, huyện L, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 118 QSDĐ/07-QĐ-UB. Do khi nhận chuyển nhượng của ông Điều M ông H chưa có nhu cầu sử dụng nên ông H để cho gia đình ông Điều M sử dụng một phần diện tích đất mà ông H đã nhận chuyển nhượng của ông Điều M từ đó cho đến nay, hiện tại bà Thị T1 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng (theo Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 06-2021 ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

Đến năm 2005, ông H làm thủ tục xin đổi sổ và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 26/12/2005 hộ ông H được UBND huyện L cấp

lại giấy CNQSDĐ thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, có diện tích 1238,4 m², địa chỉ thửa đất tại: Ấp 1, xã LA, huyện L, có số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: H00075. Gia đình ông H sinh sống trên thửa đất này đến năm 2020 khi nhà nước tiến hành đo đạc để cấp lại giấy CNQSDĐ thì bà T1 ngăn cản, lấn chiếm không cho gia đình ông H sử dụng, canh tác trên một phần thửa đất này, đến ngày 11/8/2020 bà T1 dựng hàng rào chiếm đất của ông H nên ông H làm đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Thị T1 vì bà T1 đang chiếm và quản lý sử dụng một phần diện tích đất mà hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H khởi kiện yêu cầu:

Buộc bà Thị T1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm 800m² tọa lạc tại ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước. Thửa đất lấn chiếm có tứ cận: phía Đông giáp đất ông G, phía Tây giáp đất bà P, phía Bắc giáp đất bà T1, phía Nam giáp diện tích đất còn lại của ông H.

Đến ngày 18/02/2021, ông Nguyễn Thế H có yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Thị T1 trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm từ giáp ranh nhà ông H tới giáp ranh nhà ông Điều G. Mặt trước chiều dài từ mặt đường lộ sâu vào 47m.

Trước đây gia đình ông H có thể chấp thửa đất đang tranh chấp để vay tiền của Chi nhánh Ngân hàng Nn chi nhánh huyện L nhưng ông H đã trả hết tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đồng thời Ngân hàng Nn chi nhánh huyện L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Theo bản tự khai, đơn yêu cầu phản tố ngày 11/5/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Hồng T trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ của bà T1 là ông Điều M, sinh năm 1921 (Chết vào năm 2001), mẹ là bà Thị B, sinh năm 1929 (Chết vào năm 2006) cùng khai hoang và sử dụng khoảng từ sau năm 1945. Cha mẹ bà T1 khai hoang đất tại ấp 1, xã LA diện tích đất khoảng gần 4,5 (bốn phẩy năm) sào và sử dụng làm lán trại để ở và trồng các loại cây trồng phù hợp như đậu, bắp, tiêu, điều, keo và một số cây lấy gỗ khác. Đến năm 1980, cha mẹ bà T1 được Ban định canh, định cư tỉnh Sông Bé cấp và cho sử dụng diện tích đất đã khai và tiếp tục sử dụng đất, cải tạo cây trồng trên diện tích đất trên cho đến nay, thửa đất có tứ cận:

- + Phía bắc: giáp suối, có chiều dài khoảng 28m;
- + Phía nam: Giáp đường liên xã, có chiều dài khoảng 30m;
- + Phía đông: Giáp thửa đất số 64 và thửa đất số 45, chiều dài khoảng 180m;
- + Phía tây: Giáp thửa đất số 69, thửa số 56, chiều dài khoảng 155m.

Năm 1994, cha mẹ của bà T1 cho ông H, bà Th mượn diện tích khoảng 100m² đất để ông H làm nhà gỗ tạm khoảng 50m² để ở và buôn bán hàng tạp hóa để sinh sống.

Đến năm 2005, Nhà nước tiến hành đo đạc lại diện tích đất gia đình bà Thị B đang sử dụng để cấp sổ, bao gồm cả diện tích đất cha mẹ bà T1 đã cho ông H mượn làm nhà, bà Thị B là người đứng tên chủ hộ kê khai, chỉ ranh đất cho đoàn đo đạc.

Năm 2006 bà Thị B chết, các anh chị em bà T1 gồm: Anh Điều H, Thị T1 và chị Thị T2 cùng sử dụng, trồng các loại cây như keo, cây điều và một số cây lấy gỗ;

Cùng năm 2005, ông H, bà Th xây nhà trên đất khác với diện tích đất cha mẹ bà T1 cho mượn để làm quán bán tạp hóa từ năm 1994. Bà Thị B và các anh chị em bà T1 đến cản trở việc ông H xây nhà thì ông H, bà Th trả lời rằng ông bà chỉ xây để ở tạm thôi chứ ông bà chuẩn bị đi sang Campuchia ở luôn và sẽ cho để lại nhà cho gia đình bà T1 sử dụng luôn. Vì là người dân tộc thiểu số kém hiểu biết nên mẹ và các anh chị em bà T1 không cản trở nữa.

Năm 2012, các anh chị em họp bàn, thống nhất cho bà T1 được quyền sử dụng diện tích 2.609m² đất cạnh bờ suối để sử dụng, bà T1 đã cải tạo trồng cây cao su và đang khai thác mủ. Diện tích đất còn lại khoảng 1,9 (Một phẩy chín) sào các anh chị em bà T1 cũng đang sử dụng trồng cây, trồng cỏ, làm chuồng chăn nuôi bò, dê cho đến nay. Từ trước cho đến ngày ông H khởi kiện, ông H không hề có bất kỳ ý kiến gì đối với việc gia đình bà T1 sử dụng và khai thác đối với diện tích đất trên.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu bà T1 phải tháo dỡ hành rào, trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm 800m² tọa lạc tại ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước thì bà T1 không đồng ý, bởi:

- Quyền sử dụng diện tích 800m² đất ông H yêu cầu bà Thị T1 giao trả thuộc diện tích đất cha mẹ bà T1 khai hoang, sử dụng

- Ông H sử dụng đất và làm nhà trên đất do cha mẹ bà T1 cho ông H làm nhà ở nhờ từ năm 1994 cho đến nay nhiều người dân, đại diện chính quyền đều biết. Ông H tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất của cha mẹ bà T1 được cấp là trái quy định của pháp luật;

Do đó, ngày 11/5/2021 bà Thị T1 có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Thế H phải trả lại cho gia đình bà Thị T1 quyền sử dụng đất diện tích 1.238,4 m² tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: Ấp 1, xã LA, Huyện L. Tháo dỡ căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100 m² và các công trình phụ trên đất do ông H và bà Th xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Điều H1 trình bày:

Ông H1, bà T2 là anh, chị em của chị T1, cùng là con ông Điều M, sinh năm 1921 (Chết vào năm 2001), mẹ là bà Thị B, sinh năm 1929 (Chết vào năm 2006).

Đất ông H khởi kiện buộc chị T1 phải trả có nguồn gốc do cha mẹ của ông H1 khai hoang và sử dụng có tứ cận: Phía bắc: Giáp suối, có chiều dài khoảng 30m; Phía nam: Giáp đường liên xã, có chiều dài khoảng 30m; Phía đông: Giáp thửa đất số 64 và thửa đất số 45, chiều dài khoảng 180m; Phía tây: Giáp thửa đất số 69, thửa số 56, chiều dài khoảng 155m.

Khoảng năm 1994 hay năm 1995, ông H và vợ là bà Th đến địa phương xã LA sinh sống. Khi đó, gia đình ông H không có nhà ở, không có đất để trồng trọt, sản xuất nên cha mẹ ông H1 cho gia đình ông H mượn diện tích khoảng 100m² đất làm nhà tạm khoảng 50m² để ở và buôn bán hàng tạp hóa. Cùng năm 2005, gia đình ông H xây nhà trên diện tích đất của cha mẹ ông H1 khai hoang nhưng ông H xây trên vị trí khác với diện tích đất cha mẹ ông H1 cho gia đình ông H mượn vào năm 1994. Mẹ và các anh chị em ông H1 đến cản trở thì ông H, bà Th nói rằng ông bà chỉ xây để ở tạm thôi chứ ông H chuẩn bị đi sang Campuchia ở luôn và sẽ để lại nhà cho gia đình ông H1 sử dụng luôn. Vì gia đình ông H1 là gia đình dân tộc thiểu số kém hiểu biết nên không cản trở nữa.

Năm 2006, sau khi bà Thị B chết, các anh chị của ông H1 họp bàn và thống nhất diện tích đất này để cho chị Thị T1 và chị Thị T2 cùng sử dụng, trồng các loại cây như keo, cây điều và một số cây lấy gỗ (đang còn trên đất); Năm 2012, các anh chị em thống nhất cho chị T1 được quyền sử dụng diện tích 2.609m² đất cạnh bờ suối. Diện tích đất còn lại khoảng 1,9 (Một phẩy chín) sào cho Thị T2, Thị T1 cùng sử dụng và chị T2, chị T1 cũng đang trồng cây, trồng cỏ, làm chuồng chăn nuôi bò, dê cho đến nay.

Năm 2019, Thị T2 và Thị T1 cùng cải tạo đất, chặt phá các loại cây trồng như điều, keo, hồ tiêu, để trồng các loại cây khác

Nay ông H khởi kiện yêu cầu chị T1 phải tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm 800m² tọa lạc tại ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước; Yêu cầu chị Thị T1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm từ giáp ranh nhà ông H tới giáp ranh đất ông Điều G, chiều dài từ đường nhựa vào hết đất là 47 m hiện nay bà T1 đã dùng kẽm gai rào lại không cho ông H tiến hành đo đạc thì ông H1 không đồng ý

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị T2 trình bày:

Bà T2 là em của ông Điều H1 và là chị của Thị T1, cùng là con ông Điều M, sinh năm 1921 (Chết vào năm 2001), mẹ là bà Thị B, sinh năm 1929 (Chết vào năm 2006).

Thửa đất ông H khởi kiện buộc chị T1 phải trả lại cho ông H có nguồn gốc do cha mẹ của bà T2 khai hoang và sử dụng có tứ cận: Phía bắc: Giáp suối, có chiều dài khoảng 30m; Phía nam: Giáp đường liên xã, có chiều dài khoảng 30m; Phía đông: Giáp thửa đất số 64 và thửa đất số 45, chiều dài khoảng 180m; Phía tây: Giáp thửa đất số 69, thửa số 56, chiều dài khoảng 155m.

Khoảng năm 1994 hay năm 1995, ông H và vợ là bà Th đến địa phương xã LA sinh sống. Khi đó, gia đình ông H không có nhà ở, không có đất để trồng trọt, sản xuất nên cha mẹ bà T2 cho gia đình ông H mượn diện tích khoảng 100m² đất làm nhà tạm khoảng 50m² để ở và buôn bán hàng tạp hóa. Cùng năm 2005, gia đình ông H xây nhà nhưng ông H xây trên vị trí khác với diện tích đất cha mẹ bà T2 cho gia đình ông H mượn vào năm 1994. Mẹ và các anh chị em bà T2 đến cản trở thì ông H, bà Th nói rằng ông bà chỉ xây để ở tạm thôi chứ ông H chuẩn bị đi sang Campuchia ở luôn và sẽ để lại nhà cho gia đình bà T2 sử dụng luôn. Vì gia đình bà T2 là gia đình dân tộc thiểu số kém hiểu biết nên không cản trở nữa.

Năm 2006, sau khi bà Thị B chết, các anh chị của bà T2 họp bàn và thống nhất diện tích đất này để cho chị Thị T1 và chị Thị T2 cùng sử dụng, trồng các loại cây như keo, cây điều và một số cây lấy gỗ (đang còn trên đất); Năm 2012, các anh chị em thống nhất cho chị T1 được quyền sử dụng diện tích 2.609m² đất cạnh bờ suối. Diện tích đất còn lại khoảng 1,9 (Một phẩy chín) sào cho Thị T2, Thị T1 cùng sử dụng và chị T2, chị T1 cũng đang trồng cây, trồng cỏ, làm chuồng chăn nuôi bò, dê cho đến nay.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu chị T1 phải tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm 800m² tọa lạc tại ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước; Yêu cầu chị Thị T1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm từ giáp ranh nhà ông H tới giáp ranh đất ông Điều G, chiều dài từ đường nhựa vào hết đất là 47 m hiện nay bà T1 đã dùng kẽm gai rào lại không cho ông H tiến hành đo đạc thì bà T2 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị H vắng mặt tại phiên Tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai bà Thị H trình bày: Vào năm 2018 bà T1 cho bà H mượn diện tích đất mà hiện nay bà T1 với ông H đang tranh chấp để làm chuồng nuôi dê có diện tích 4,6m x 7m, mái lợp tôn, ngoài ra vào tháng 10/2022 bà H còn làm thêm 01 cái chuồng bò có diện tích 3,5 m x 5 m, cột bằng gỗ tạp, mái lợp tôn không có vách xung quanh. Trong vụ án này bà H không có yêu cầu gì đồng thời có ý kiến nếu Tòa án giao phần đất tranh chấp cho ai thì bà H tự nguyện tháo dỡ chuồng dê, chuồng bò để trả lại diện tích đất cho người đó.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nn là ông Đình Lệnh Q vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản trình bày như sau: Chi nhánh Ngân hàng Nn huyện L cho ông Nguyễn Thế H vay vốn và thế chấp quyền sử dụng đất số AD 273328 theo hợp đồng thế chấp số 201.06-TSTC ngày 16/6/2020 là đúng theo quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 16/1/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bà Thị T1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông Nguyễn Thế H diện tích đất lấn chiếm 780 m² tại thửa đất: 65, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban Nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thế H bà Trần Thị Th ngày 26/12/2005. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00075. Có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 48, phía Nam giáp đường liên xã, phía Đông giáp thửa đất số 64, phía Tây giáp thửa đất số 69 và diện tích đất gia đình ông H đang quản lý (có vị trí và kích thước theo Đo đạc chính lý thửa đất bản đồ địa chính số 06-2021 ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

Bà Thị H có nghĩa vụ phải dỡ bỏ, di dời chuồng dê có diện tích 4,6m x 7m, mái lợp tôn, chuồng bò có diện tích 3,5 m x 5 m và di dời toàn bộ số lượng bò, dê mà bà H đã nuôi nhốt trên phần đất của ông H để trả lại đất cho ông H.

Ông Nguyễn Thế H phải trả cho bà Thị T1 số tiền: 15.000.000 đồng tương ứng với giá trị tổng số cây mà bà T1 đã trồng trên đất của ông H.

2/ Bác yêu cầu phản tố của bà Thị T1 về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Thế H phải trả lại cho gia đình bà Thị T1 quyền sử dụng đất diện tích 1.238,4 m² tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: Ấp 1, xã LA. Huyện L. Tháo dỡ căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100 m² và các công trình phụ trên đất do ông H và bà Th xây dựng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/1/2023 bị đơn bà Thị T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 16/1/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thị T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp thuộc giữa ông H và bà T1: Nguồn gốc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: Ấp 1, xã LA. Huyện L có diện tích 1.238,4 m² là do vợ chồng ông Điều M và bà Thị B khai phá. Ông H khai nhận năm 1992 ông H có hỏi ông Điều M mượn thửa đất này để làm nhà ở bán hàng tạp hóa. Vào năm 1995 vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng của ông Điều M và bà Thị B nhưng thửa đất này lúc đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi mua chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ mua bán vì ông M bà B thiếu tiền mua thực phẩm của ông H nên thỏa thuận bán đất để trả nợ. Đến năm 1998 ông H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thế H năm 1998 thể hiện: Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H ngày 22/8/1998 có khai nhận nguồn gốc sử dụng đất do sang nhượng của ông Điều M và trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 26/8/1998 có ông Điều M ký giáp ranh để xác định phần đất của gia đình ông Điều M và phần đất mà ông M đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H. Mặc dù việc chuyển nhượng 2 bên không làm giấy tờ gì với nhau. Khi ông Điều M bà thị B còn sống cũng không có tranh chấp gì với phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H. Ngoài ra ngày 06/8/1999 Ủy ban Nhân dân xã LA có ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 23/QĐ-UB xử phạt ông Nguyễn Thế H 100.000 đồng do có hành vi sang nhượng đất trái phép. Và tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H theo quy định của Luật đất đai. Tại công văn số 1782/UBND-KT về việc trả lời công văn số 62/CV-TA của Ủy ban nhân dân huyện L cùng các chứng cứ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Theo nội dung công văn trả lời thì Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận số 118/QSĐĐ ngày 26/12/1998 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075 ngày 26/12/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00074

ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Thế H đúng theo trình tự thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Năm 1998 hộ ông Điều M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 02 thửa đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có các thửa đất: ĐM.1 và ĐM.2. Năm 2002 ông Điều M chết, đến năm 2005 bà Thị B là vợ ông Điều M làm thủ tục nhận thừa kế và được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23 có diện tích 2.609 m² ở phần phía nam giáp với thửa đất số 65 là thửa đất của ông H và bà Th được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2005. Không có phần đất tranh chấp với vợ chồng ông H do đó Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện L chấp nhận đơn khởi kiện của ông H là có cơ sở.

Từ những phân tích, đánh giá những chứng cứ nêu trên có cơ sở khẳng định vào năm 1995 vợ chồng ông H, bà Th đã nhận chuyển nhượng của ông Điều M một thửa đất tại ấp 1, xã LA, huyện L. Ngày 26/12/1998, hộ ông H được Ủy ban Nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa đất là NTH.1 và NTH.2. Đến ngày 26/12/2005, hộ ông H được Ủy ban Nhân dân huyện L cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa đất: 65, tờ bản đồ số 23 có diện tích 1.238,4 m². Trong đó phần diện tích 457,5 m² do gia đình ông H đang sử dụng. Còn lại 780,9 m² do bà Thị T1 đang quản lý, sử dụng (theo Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 06-2021 ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

Do thửa đất này ông H nhận chuyển nhượng của ông Điều M, là cha của bà Thị T1 và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó phần diện tích 457,5 m² do gia đình ông H đang sử dụng từ năm 1995 cho đến nay, còn lại 780,9 m² do bà Thị T1 đang quản lý, sử dụng do khi nhận chuyển nhượng của ông Điều M ông H chưa có nhu cầu sử dụng nên ông H để cho gia đình ông Điều M sử dụng từ đó cho đến nay (theo Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 06-2021 ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

Do vậy cần bà Thị T1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm 780,9m² tại thửa đất: 65, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước. (theo Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 06-2021 ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L) là có cơ sở.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Thị T1 là người kháng cáo thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hồng T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm

bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thế H buộc vợ chồng ông H phải trả lại phần đất mà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà Thị T1 và ông T không cung cấp được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó kháng cáo của bà Thị T1 là không có cơ sở chấp nhận.

Bà Thị H có mượn đất bà Thị T1 để làm chuồng bò, chuồng dê và nuôi nhốt dê, bò trên thửa đất của ông H đang tranh chấp với bà Thị T1. Bà H làm chuồng nuôi dê có diện tích 4,6m x 7m, mái lợp tôn, ngoài ra vào tháng 10/2022 bà H còn làm thêm 01 cái chuồng bò có diện tích 3,5 m x 5 m, cột bằng gỗ tạp, mái lợp tôn không có vách xung quanh. Trong vụ án này bà H không có yêu cầu gì đồng thời có ý kiến nếu Tòa án giao phần đất tranh chấp cho ai thì bà H tự nguyện tháo dỡ chuồng dê, chuồng bò để trả lại diện tích đất cho người đó. Nay bà Thị T1 phải trả lại diện tích đất này cho ông H nên bà Thị H có nghĩa vụ phải dỡ bỏ, di dời chuồng dê, chuồng bò và di dời toàn bộ số lượng bò, dê mà bà H đã nuôi nhốt trên phần đất của ông H để trả lại đất cho ông H.

Tại các buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020 và ngày 25/11/2021 tại diện tích đất đang tranh chấp có 02 cây cóc và 01 cây điều trên 20 năm tuổi; 02 cây Chôm Chôm khoảng 07 năm tuổi; 01 cây xoài 05 năm tuổi; 02 cây Cà Phê 30 năm tuổi. Ngoài ra bà T1 có trồng: 08 cây xà cừ trồng năm 2014; 13 cây sầu riêng trồng tháng 6/2021; 05 cây Điều trồng tháng 6/2021, 01 cây sưa có đường kính 10cm; 01 cây Lộc Vừng có đường kính 10 cm (tự mọc). Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận được với nhau toàn bộ cây trồng và tài sản trên đất có tổng giá trị là: 15.000.000 đồng. Những tài sản trên đất do bà Thị T1 tạo dựng. Do bà T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông H nên ông H phải trả cho bà Thị T1 số tiền: 15.000.000 đồng tương ứng với giá trị tổng số cây mà bà T1 đã trồng trên đất của ông H

Trước đây ông H có thể chấp trả đất đang tranh chấp với bà Thị T1 để vay tiền của Chi nhánh Ngân hàng Nn Chi nhánh huyện L nhưng ông H đã trả Ht tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đồng thời Ngân hàng Nn chi nhánh huyện L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 16/1/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Thị T1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn bà T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Ht thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thị T1

Giữ nguyên Bản án dân sự số 04/2023/DS-ST ngày 16/1/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng các Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 175, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bà Thị T1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông Nguyễn Thế H diện tích đất lấn chiếm 780 m² tại thửa đất: 65, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp 1, xã LA, huyện L, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban Nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thế H bà Trần Thị Th ngày 26/12/2005. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00075. Có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 48, phía Nam giáp đường liên xã, phía Đông giáp thửa đất số 64, phía Tây giáp thửa đất số 69 và diện tích đất gia đình ông H đang quản lý (có vị trí và kích thước theo Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 06-2021 ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

Bà Thị H có nghĩa vụ phải dỡ bỏ, di dời chuồng dê có diện tích 4,6m x 7m, mái lợp tôn, chuồng bò có diện tích 3,5 m x 5 m và di dời toàn bộ số lượng bò, dê mà bà H đã nuôi nhốt trên phần đất của ông H để trả lại đất cho ông H.

Ông Nguyễn Thế H phải trả cho bà Thị T1 số tiền: 15.000.000 đồng tương ứng với giá trị tổng số cây mà bà T1 đã trồng trên đất của ông H

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Thị T1 về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Thế H phải trả lại cho gia đình bà Thị T1 quyền sử dụng đất diện tích 1.238,4 m² tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: Ấp 1, xã LA. Huyện L. Tháo

dỡ căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100 m² và các công trình phụ trên đất do ông H và bà Th xây dựng

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Thị T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí: 300.000 đồng mà bà Thị T1 đã nộp theo biên lai thu tiền số: 019699, quyển số 0394 ngày 11/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, sau khi khấu trừ, bà Thị T1 còn phải nộp số tiền: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thế H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông Nguyễn Thế H số tiền: 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001279, quyển số 0026 ngày 07/10/2020 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp cho yêu cầu khởi kiện bổ sung theo biên lai thu tiền số 019557, quyển số 0392 ngày 01/3/2021.

4. Về chi phí tố tụng

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 24/12/2020 là: 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng nên bị đơn bà Thị T1 phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thế H số tiền 2.000.000 đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 25/11/2021: 2.500.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Thị T1 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.500.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà bị đơn có yêu cầu phản tố đã nộp: 2.500.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện L.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 10/11/2022 là: 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Thị T1 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng nên bị đơn bà Thị T1 phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thế H số tiền: 3.000.000 đồng.

- Chi phí định giá tài sản ngày 15/4/2021 là: 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí định

giá tài sản: 2.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản mà bị đơn có yêu cầu phản tố đã nộp 2.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện L.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Thị T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010246 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện L;
- TAND huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Văn Bình