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

Bản án số: 210/2019/DS-PT
ngày: 26 - 11 - 2019.
V/v Tranh chấp QSD đất, yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Võ Kế Nghiệp

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Trâm Anh

Bà Đặng Thị Bích Vân

**** Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang***: Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án lý số 161/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

**** Bị đơn*:** Ông Lê Văn U, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Đỗ Thị N, sinh năm: 1953.
2. Anh Huỳnh Văn N1, sinh năm: 1979.
3. Anh Huỳnh Văn C, sinh năm: 1981.
4. Chị Huỳnh Thị K, sinh năm: 1989.

5. Anh Huỳnh Văn K1, sinh năm: 1990.

6. Anh Huỳnh Khen E, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

7. Chị Huỳnh Thị L, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

8. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

9. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Chị Huỳnh Thị H, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

11. Anh Huỳnh Văn C1, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

12. Anh Huỳnh Văn Ut T, sinh năm: 1993.

13. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

14. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm: 1968.

15. Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm: 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

16. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

17. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

18. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1974.

19. Chị Huỳnh Thị L, sinh năm: 1984.

20. Bà Doản Thị D, sinh năm: 1962.

21. Huỳnh Thị T, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

22. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C, chức vụ: Giám đốc chi nhánh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Văn T - Phó Giám đốc.

Theo văn bản ủy quyền số 21/QĐ-NHoAB-UQ ngày 30 tháng 10 năm 2019.

23. Ông Nguyễn Công T, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Lê Văn U.

(Bà H, ông U, bà P, bà N, ông Q, ông C có mặt tại phiên tòa; anh N1, anh C, chị K, anh K1, anh Khen E, chị L, chị N, chị S, chị H, anh Út T, ông L, ông N, ông S, bà D, bà L, bà Doãn Thị D, bà T, ông Nguyễn Công T và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện A có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI D VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình Gi quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:**

Đất đang tranh chấp giữa bà với ông Lê Văn U theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích 437,8 m^2 tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là đất của cha mẹ bà là ông Huỳnh Văn T1 (đã chết năm 1975) và bà Phan Thị B (Huỳnh Thị B - chết năm 1997) khai phá. Trước khi chết, cha mẹ bà đã ủy quyền cho bà được toàn quyền quyết định đối với số đất còn lại gồm đất ruộng và đất thổ vườn với diện tích là 16.667,0 m^2. Sau đó, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đó ông T1 và bà B có cho anh trai của bà H là ông Huỳnh Văn S một nền nhà để cất nhà ở vào năm 1966 đến năm 2008 căn nhà của ông S bị sập, gia đình ông S bỏ đi làm ăn xa. Vào năm 2017, ông U đã lấn chiếm của bà H diện tích khoảng 03 tầm đất đổ cát bụi, xây gạch viền để làm sân phơi lúa và ngang nhiên chiếm cả diện tích mà trước đây gia đình ông S cất nhà để ở. Vào năm 2018, ông S chết, bà H và gia đình muốn cất lại trên nền nhà củ của ông S để thờ phụng thì gia đình ông U đứng ra ngăn cản, không cho sử dụng.

Nay bà H yêu cầu ông U giao trả lại diện tích đất bao chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 437,8 m^2 và chấm dứt hành vi ngăn cản việc gia đình bà H sử dụng đất.

*** Bị đơn ông Lê Văn U trình bày ý kiến:**

Diện tích đất bà H với ông U đang tranh chấp là của cha ông U là ông Lê Văn G khai phá. Vào năm 1970, ông G cho ông Huỳnh Văn T1 là cha của bà H mượn để con trai là Huỳnh Văn S ở vì lúc này ông S có gia đình riêng. Khi mượn đất ông T1 nói chỉ cho mượn ở một xác nhà khi kiếm đất ở thì phải trả lại đất cho ông G nhưng sau một xác nhà khi ông G đòi lại đất thì ông T1 không trả và xin ở lại để kiếm đất cất nhà cho ông S. Ông G cứ đòi đất nhưng ông T1 cứ hẹn lần nữa không trả. Ông U

trình bày việc ông G cho ông T1 mượn đất không làm giấy tờ và phần đất này của gia đình đến nay chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 1995, ông G chết ông S vẫn ở trên đất trước đây ông T1 mượn cho ông S ở. Đến năm 2010, ông S dỡ nhà và bán xác nhà cho người khác (bà U liền ở cùng địa phương) và kể từ đó gia đình ông U sử dụng số đất nói trên. Hiện nay phần đất tranh chấp với bà H nằm trong phần đất ông U đã bán cho ông T năm 2018.

Ông U không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và cho rằng đất đang tranh chấp Tộc quyền sử dụng của ông U.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

1. Bà Nguyễn Thị P (vợ ông U) trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông U, không có ý kiến gì bổ sung.

2. Ông Nguyễn Công T đã trình bày: Vào năm 2018, ông U có sang bán cho ông diện tích đất ngang 09m x 50m tại ấp M, xã T, tỉnh Kiên Giang. Việc sang bán các bên chỉ làm giấy tay không có công chứng, chứng thực. Khu đất đã mua của ông U nằm trong diện tích đất hiện nay bà H và ông U có tranh chấp, ông T đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án tranh chấp đất giữa bà H và ông U, ông T không có yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp với ông U trong cùng vụ án giữa bà H với ông U. Ông T chờ phán quyết bằng bản án của Tòa án, trường hợp xác định đất tranh chấp là của ông U thì giữa ông T và ông U sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng đã sang bán, trường hợp đất tranh chấp Tộc quyền sử dụng đất của bà H thì ông T sẽ khởi kiện đối với ông U bằng một vụ kiện khác.

3. ***Bà Đỗ Thị N (vợ ông Huỳnh Văn S), chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Văn N1, chị Huỳnh Thị Nhị, chị Huỳnh Thị S, anh Huỳnh Văn K1, chị Huỳnh Thị K, anh Huỳnh Khen E, anh Huỳnh Văn Út T, Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn C1 là các con của ông Huỳnh Văn S và bà Đỗ Thị N trình bày***: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà H và ông U là đất của ông T1 và bà Ba khai phá. Ông S và bà N được cha mẹ cho cất nhà sinh sống trên đất này cách đây mấy chục năm, mặc dù ở trên đất nhưng ông S và bà N không được cha mẹ cho đất luôn mà chỉ cho ở và cho bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Nay xác định phần đất có tranh chấp giữa bà H và ông U Tộc quyền sở hữu của bà H và buộc ông U giao cho bà H phần đất đã bao chiếm và không có yêu cầu Gi quyết cho riêng ông bà.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N, bà Doản Thị D (vợ ông N), ông Huỳnh Văn L, ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Văn Q là anh em của bà H và chị Huỳnh Thị T là cháu cùng chung hộ

khẩu với bà H đều xác định: Phần đất có tranh chấp giữa bà H và ông U có nguồn gốc là của ông T1 và bà Ba khai phá và cho vợ chồng ông S cất nhà ở. Số đất này ông T1 và bà B cho bà H, sau đó bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay Tộc quyền sử dụng của bà H nên các ông bà yêu cầu ông U trả lại đất đã lấn chiếm của bà H, các ông bà không có yêu cầu gì đối với phần đất này.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị L (cháu bà H) trình bày: Chị L có hợp đồng vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh A, tỉnh Kiên Giang số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 31/5/2019 đến ngày 28/5/2020 và tài sản bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất diện tích đất là 16.667 m^2 do bà H đứng tên. Phần đất tranh chấp nằm trong số đất bà H thế chấp để bảo lãnh nợ vay cho chị L. Chị L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện A trình bày:

Bà Huỳnh Thị H bảo lãnh cho chị Huỳnh Thị L vay tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện A, tỉnh Kiên Giang số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 31/5/2019 đến ngày 28/5/2020, tài sản đảm bảo nợ vay là 16.667 m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 174454 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà Huỳnh Thị H. Ngân hàng yêu cầu chị L trả đầy đủ nợ vay theo đúng thời gian đã thỏa Tận theo hợp đồng tín dụng và chỉ đồng ý giải chấp tài sản đảm bảo nợ vay sau khi chị L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Đồng thời, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết đối với bà H và chị L.

*** Người làm chứng là ông Hứa Văn T, ông Lê Thái B, ông Bùi Văn R trình bày:** Ông là người sống lâu năm tại địa phương, không Q hệ họ hàng với bà H và ông U. Nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây là của ông Huỳnh Văn T1 trồng cây dừa nhưng dừa không lớn, sau đó ông S là con trai về cất nhà ở trên đất và sống cùng vợ con từ năm 1965. Khoảng năm 1972 - 1973, ông Lê Văn G mới về ở phía sau nhà ông S. Thời điểm năm 1994, chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp lối đi giữa ông S và ông U, vận động ông S cho ông U lối đi 02 mét đi ra sông.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:***

Căn cứ các điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ny 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; Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

- Buộc ông Lê Văn U giao trả cho bà H diện tích 437,8 m^2 đất đã bao chiếm. Xác định diện tích đất tranh chấp 437,8 m^2 nằm trong diện tích 2.731,2 m^2 thuộc thửa 145, tờ bản đồ 6 -1 tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà Huỳnh Thị H.

Theo trích đo địa chính số TĐ 11/02/2004 ngày 01/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, khu đất có hình 1-2-3-4-5-6 có vị trí, số đo như sau:

Cạnh 1-2-3 giáp đất bà Lê Thị T là 5,30 m + 15,20m

Cạnh 3-4 giáp lộ bê tông là 21,60m;

Cạnh 4-5-6 giáp đất bà Huỳnh Thị H là 14,10 m - 9,50m

Cạnh 6-1 giáp đất ông Lê Văn U là 28,70m.

Nghiêm cấm mọi hành vi cản trả việc bà H sử dụng đất hợp pháp.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chí phí thẩm định và báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/8/2019, ông Lê Văn U có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác minh ông Doãn Văn E, ông Hồ Văn K, bà Doãn Thị K cùng ngụ ấp M, xã T là người biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn G cho ông Huỳnh Văn T1 mượn. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 437,8 m^2 tại ấp M, xã T, huyện A thuộc quyền sử dụng của ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn U giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét công nhận diện tích đất 437,8 m^2 cho ông sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông U cho rằng, trường hợp Tòa án công nhận đất cho bà H thì ông yêu cầu bà H mở lối đi chung có chiều ngang 03m cho gia đình ông và những hộ cùng sống phía sau sử dụng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị H yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn U trả lại cho bà diện tích đất đang tranh chấp là 437,8 m^2, bà tự nguyện chừa diện tích có chiều ngang 02m làm lối đi chung cho gia đình ông U và các hộ có đất đang sử dụng phía sau đất của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị P thống nhất với yêu cầu của ông U về việc mở lối đi chung có chiều ngang 03m. Riêng ông Q, bà N, ông C đồng ý với ý kiến của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đã phát biểu quan điểm về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật. Về nội dung, xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn U không có cơ sở chấp nhận, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Thị H tự nguyện chừa lối đi chung có chiều ngang 2m trong phần đất đang tranh chấp để làm lối đi chung nên đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện này của đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác, HĐXX thấy rằng:

[1] Theo lời khai của bà Huỳnh Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Đỗ Thị N (vợ ông Huỳnh Văn S) và các con của bà N, ông S là chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Văn N1, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị S, anh Huỳnh Văn K1, chị Huỳnh Thị K, anh Huỳnh Khen E, anh Huỳnh Văn Út T, Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn C1 thống nhất xác định: Đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn T1 và bà Phan Thị B khai phá. Vào những năm 1965, ông Huỳnh Văn T1 có cho con là ông Huỳnh Văn S mượn để cất nhà để ở; đồng thời, ông T1, bà Ba đã tặng cho diện tích đất này cho bà Huỳnh Thị H. Bà H đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TY 000144 QSDĐ ngày 11/02/2004.

[2] Xét lời khai của bà H, HĐXX nhận thấy: Tại biên bản hòa Gi Ny 25/5/2018 của Hội đồng hòa giải đất tranh chấp UBND xã T đã kết luận: Diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị H với ông Lê Văn U nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị H (BL 09). Đồng thời, tại biên bản hòa giải này, ông Trương Công Đ là đại diện Ban mặt trận ấp M khẳng định: Ông đã làm việc tại ấp M trên 30 năm, đất đang tranh chấp giữa bà H với ông U là của ông S sử dụng để cất nhà ở từ rất lâu. Trước đây, ông cũng đã từng đứng ra giải quyết tranh chấp giữa ông S với ông U và vận động ông S tháo dỡ hàng rào, chừa lối đi 2m để gia đình ông U sử dụng (BL 08).

Đối chiếu lời khai của ông Đ thống nhất với lời khai của người làm chứng cũng là những người sống lâu năm tại địa phương như ông Hứa Văn T, ông Lê Thái

B và phù hợp với ông Bùi Văn R nguyên là Trưởng ban lãnh đạo ấp M và là người đã trực tiếp giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông S với ông U đã thống nhất xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà H với ông U là của ông Huỳnh Văn T1 trước đây khai phá trồng dừa, sau đó ông S là con trai về cất nhà ở trên đất và sống cùng vợ con từ những năm 1965. Khoảng năm 1972 - 1973, ông Lê Văn G mới về ở phía sau nhà ông S (BL 4, 30, 31, 32).

Mặt khác, tại Công văn số 39/UBND-NCPC Ny 21/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện A đã xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 437,8 m^2 nằm trong thửa số 145, tờ bản đồ số 6-1 được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 174454 ngày 11/02/2004 đứng tên của hộ bà Huỳnh Thị H. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng (BL 67). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn U cho rằng: Đất đang tranh chấp giữa ông với bà H là của cha ông là ông Lê Văn G khai phá. Năm 1970, ông G cho ông T1 mượn để cho con trai là ông Huỳnh Văn S cất nhà ở nhưng việc cho mượn không có giấy tờ, không ai trực tiếp chứng kiến.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U cho rằng: Lý do ông biết được nguồn gốc đất đang tranh chấp của ông Lê Văn G cho ông Huỳnh Văn T1 mượn là khi còn nhỏ sống chung ông có nghe cha ông nói lại và ông cũng thừa nhận có việc ông S đã người trực tiếp sử dụng diện tích đất đang tranh chấp liên tục từ năm 1970 cho đến năm 2010 là hơn 40 năm (BL 233, 274). Tuy nhiên, hiện nay bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp thì ông đồng ý trả lại đất cho bà H nhưng ông yêu cầu bà H mở lối đi chung cho gia đình ông được sử dụng có chiều ngang 03m, chiều dài từ lộ đến giáp đất ông.

Từ phân tích nêu trên, có cơ sở để xác định đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn T1 tặng cho bà Huỳnh Thị H và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, ông U yêu cầu bà H mở lối đi chung có chiều ngang 03m nhưng không được bà H chấp nhận. Bà H tự nguyện mở lối đi chung cho gia đình ông U có chiều ngang là 02 m.

Xét thấy, bà H là người được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà H có quyền định đoạt đối với tài sản hợp pháp của mình. Cho nên, việc bà H đồng ý chừa 02 m trong diện tích đất đang tranh chấp 437,8 m^2, làm lối đi chung là sự tự

nguyện của đương sự, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên HĐXX ghi nhận sự tự nguyện này.

Qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang; Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn U; sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn U.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 158, 165, 166, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013;

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;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

[2] Buộc ông Lê Văn U giao trả cho bà Huỳnh Thị H diện tích 437,8 m^2 đất đã bao chiếm. Xác định diện tích đất tranh chấp 437,8 m^2 nằm trong diện tích 2.731,2 m^2 thuộc thửa 145, tờ bản đồ 6 -1 tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà Huỳnh Thị H.

Theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 137 - 2019 (86-2018) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, khu đất có hình 1-2-3-4-5-6, có vị trí, số đo như sau:

- Cạnh 1-2-3 giáp đất bà Lê Thị T là 5,30 m + 15,20 m = 20,5m;
- Cạnh 3-4 giáp lộ bê tông là 21,60 m;
- Cạnh 4-5-6 giáp đất bà Huỳnh Thị H là 14,10 m + 9,50m = 23,6m;
- Cạnh 6-1 giáp đất ông Lê Văn U là 28,70m.

[3] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị H mở lối đi chung khu đất có hình CDGHEBC có diện tích là 40 m^2, có vị trí, số đo như sau:

- Cạnh CG dài 5,28 m + 15,12 m = 20,4m;
- Cạnh GH dài 02m;
- Cạnh HB dài 15,02m + 5,26m = 20,28m;
- Cạnh BC dài 02m;

Theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 137 - 2019 (86-2018) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở việc bà H sử dụng đất hợp pháp.

[4] Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Lê Văn U phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch với số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*.

Bà Huỳnh Thị H không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà H 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005657 ngày 08/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Lê Văn U không phải chịu án phí phúc thẩm hoàn trả cho ông Lê Văn U số tiền tạm ứng án phí mà ông U số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng*), mà ông U đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002012 ngày 27/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[5] Chi phí đo đạc, thẩm định giá: Tổng chi phí đo đạc, định giá là 2.994.000 đồng, bà H đã nộp. Buộc ông Lê Văn U phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H số tiền 2.994.000đ *(Hai triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn đồng).*

[6] 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, 7a 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 KG.
- TAND huyện A;
- T.H.A DS huyện A;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Võ Kế Nghiệp