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

Bản án số: 73/2021/DS-PT
Ngày : 28 - 4 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Ông Lâm Triệu Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 3 và 28 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2020/TLPT – DS ngày 18 tháng 8 năm 2020, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Bửu K, sinh 1953; địa chỉ: ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm:

- Bà Đào Thị P; địa chỉ: ấp Thạnh Trí, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020 (có mặt).

- Bà Thái Thị Xuân S; địa chỉ: 602/51E Điện Biên P, Phường 22, quận Bình T, thành phố Hồ Chí Minh theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2020 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Phạm Quốc K – Công ty luật TNHH Khánh An P (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Ngọc A, sinh 1954; địa chỉ: ấp Thạnh Trí, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Ngọc A là anh Đặng Văn P; cùng địa chỉ ông Ngọc A theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2017 (có mặt).

2.2. Bà Cao Thị Hạnh, sinh 1956; địa chỉ: ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn là Luật sư Trần Bá T – Văn phòng Ls Trần Bá T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đỗ Xuân C, sinh 1944 (vắng mặt).

3.2. Bà Đào Thị P, sinh 1956 (có mặt).

3.3. Chị Đỗ Ngọc N, sinh 1975 (vắng mặt).

3.4. Chị Đỗ Ngọc Á, sinh 1978 (vắng mặt).

3.5. Anh Đỗ Xuân C, sinh 1981 (vắng mặt).

3.6. Chị Đỗ Ngọc P, sinh 1984 (vắng mặt).

3.7. Chị Đỗ Thị T, sinh 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ nguyên đơn: ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long.

3.8. Anh Đặng Văn P, sinh 1987; cùng địa chỉ bị đơn: ấp Thạnh T, xã Hòa Th, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)..

3.9. Anh Đặng Văn B, sinh 1978; địa chỉ: 218, ấp Hòn Ch, xã Bình A, huyện Kiên L, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Đào Bửu K là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 21/12/2018 của nguyên đơn Đào Bửu Kh và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn trình bày:

Bà Đào Bửu K là chủ sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.360,7m^2 tại ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/02/2016. Giáp ranh với thửa đất số 110 là thửa đất số 295 của bà Cao Thị H và ông Đặng Ngọc A, trong quá trình sử dụng đất bên gia đình ông Ngọc A và bà H lấn qua thửa đất 110 của bà theo đo đạc thực tế là 104,2m^2, trên phần đất lấn chiếm này có 01 cây dừa và một phần hàng rào bê tông của ông Ngọc A

Nguồn gốc phần đất này là do vợ chồng bà Đào Bửu K ông Nguyễn Xuân C mua của người khác, đến năm 1994 ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 440A, 440B; 441A và 441B tờ bản đồ số 02. Năm

2009 theo chương trình đo Vlap bà K không có đứng ra chỉ ranh và cũng không có ký tên vào sơ đồ mốc giới, ranh giới theo chương trình Vlap. Do sức khỏe không tốt nên năm 2015 ông C sang cho bà K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 95, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.515,7m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Sau đó bà K tách cho em ruột của bà là Đào Thị P 155m^2 hiện bà P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/6/2015 Ủy ban nhân dân huyện Tam B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa số 95 diện tích 2.515,7m^2 cho bà K nhưng bà K không nhận được giấy gốc mà chỉ nhận được bản photo, đến năm 2016 sau khi tách 155m^2 đất cho bà P thì bà K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới là thửa 110 diện tích 2.360,7m^2.

Do đó, bà K khởi kiện yêu cầu ông Ngọc A, bà H và anh P (con của ông Ngọc A) trả lại cho bà Kh diện tích đất lấn chiếm bằng 104,2m^2 thuộc thửa 110.

* Bị đơn bà Cao Thị H, ông Đặng Ngọc A trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa 295 diện tích 1.297,9m^2 được tách từ thửa 641 diện tích 2.590m^2 của ông Đặng Ngọc A, UBND huyện Tam B cấp cho hộ bà Cao Thị H và ông Đặng Ngọc A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/8/2013. Trong quá trình canh tác và sử dụng ổn định đến khoản năm 2009 theo chương trình đo Vlap thì phía hai bên gia đình bà H và bà K đều có mặt thống nhất trụ ranh và ký tên vào biên bản sơ đồ mốc giới, ranh giới đối với phần đất của hai bên. Đến tháng 3 năm 2017 ông Ngọc A và bà H có xây dựng hàng rào thì bà K có tranh chấp nên phía Bị đơn ngưng không xây dựng tiếp.

Nay Bị đơn không đồng ý trả 104,2m^2 đất theo yêu cầu của Nguyên đơn vì đây là phần đất nằm trong thửa 295 mà Bị đơn được UBND huyện Tam B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh P và anh B thống nhất lời trình bày của ông Ngọc A và bà H.

* Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Đỗ Xuân C, chị Đỗ Ngọc N, chị Đỗ Ngọc Á, anh Đỗ Xuân C, chị Đỗ Ngọc P, chị Đỗ Thị T đều thống nhất lời trình của bà Đào Bửu K, ngoài ra không có yêu cầu gì khác và có đơn xin vắng mặt không dự phiên tòa. Bà Đào Thị P cũng thống nhất lời trình của bà Đào Bửu K, bà P không có yêu cầu độc lập.

* Quan điểm Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm: căn cứ tài liệu chứng cứ và lời khai của bà H tại phiên tòa phần đất thửa 295 diện tích 1.297,9m^2 của bà H là đất liền không có mương nhưng phần đất tranh chấp có một phần mương đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Ngọc A, bà H và anh P trả cho nguyên đơn 104,2 m^2 đất theo trích đo bản đồ khu đất ngày 26/02/2018 gồm các mốc 7,8,9,10,11,12,13,7.

* Quan điểm Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn tại cấp sơ thẩm: Căn cứ tài liệu chứng cứ và các công văn của Ủy ban nhân dân huyện

Tam B, trích đo bản đồ khu đất và lời trình bày của bà K tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đ và công nhận diện tích 104,2m^2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2018 theo các mốc 7,8,9,10,11,12,13,7 thuộc quyền sử dụng của ông A và bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam B đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Bửu K về việc yêu cầu ông Ngọc A, bà H và anh P cùng có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích là 104,2m^2 theo trích đo bản đồ khu đất các mốc 7,8,9,10,11,12,13,7 thửa đất số 295 diện tích 1.297,9m^2 tọa lạc ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận diện tích 104,2m^2 theo trích do bản đồ địa chính 26/02/2018 của Phòng tài nguyên môi trường huyện Tam Bình và Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam B gồm các mốc 7,8,9,10,11,12,13,7 thuộc thửa đất số 295 diện tích 1.297,9m^2 đất tọa lạc ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long cho hộ bà Cao Thị H và ông Đặng Văn A (đính kèm trích đo bản đồ địa chính 26/02/2018 của Phòng tài nguyên môi trường huyện Tam B và Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam B).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 08/6/2020 nguyên đơn Đào Bửu K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc ông Ngọc A và bà H trả lại cho nguyên đơn 104,2m^2 đất và công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn và Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn yêu cầu bà H, ông Ngọc A và anh P trả cho Nguyên đơn 274,5m^2 đất chiết thửa 295 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh L ngày 24/12/2020. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn và Bị đơn yêu cầu bác kháng cáo của Nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào Bửu K, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm, bà Khanh chịu toàn bộ chi phí tố tụng, bà

Khanh chịu án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm nhưng do bà là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 08 tháng 6 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Tam B tuyên án sơ thẩm, cùng ngày 08 tháng 6 năm 2020 nguyên đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 110, tờ bản đồ 13, diện tích 2.360,7m^2 tại ấp Thạnh Trí, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L do bà Đào Bửu K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa 295 tờ bản đồ 17, diện tích 1.297,9m^2 do bà Cao Thị H và ông Đặng Ngọc A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà K cho rằng trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Ngọc A lấn chiếm đất của bà theo đạc thực tế là 104,2m^2 nên yêu cầu ông Ngọc A, bà H và anh P trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Qua xem xét hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 110 của bà Đào Bửu K và tại Công văn phúc đáp số: 2089/UBND-NC ngày 29/11/2018 của UBND huyện Tam B thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất 110, trước đây ông Đỗ Xuân C (chồng bà Đào Bửu K) được UBND huyện Tam B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 25/6/1994 gồm các thửa: 440A diện tích 990m^2 đất lúa, 440B diện tích 200m^2 đất lúa, 441A diện tích 1.280m^2 đất thổ quả và 441B diện tích 200m^2 đất thổ quả cùng tờ bản đồ số 2, ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long. Đến 25/6/1995 ông Cải được UBND huyện Tam B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 440A và 440B đổi thành thửa 639 diện tích 1.190m^2 đất lúa, thửa 441A và 441B thành thửa 640 diện tích 1.350m^2 đất ở và trồng cây lâu năm cùng tờ bản đồ số 3. Năm 2015 ông C làm hợp đồng tặng cho bà K toàn bộ 02 thửa đất 639 và 640, bà Khanh được UBND huyện Tam B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thành thửa 95, tờ bản đồ 13, diện tích 2.515,7m^2 vào ngày 29/6/2015. Năm 2016 bà K xin tách thửa 95 thành 02 thửa, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/02/2016 gồm: thửa 110 diện tích 2.360,7m^2 và thửa 111 diện tích 155m^2 cùng tờ bản đồ số 13. Đến ngày 26/4/2016 bà K làm hợp đồng tặng cho bà Đào Thị P thửa đất 111 diện tích 155m^{2,} bà P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2016.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà K trình bày bà K thống nhất việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 110 cho bà. Ngoài ra, qua các lần được cấp giấy từ 1994 đến nay thì ông C và bà K đều thống nhất nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng mà không có khiếu nại gì về hình thể, diện tích đất, mốc giới thửa đất. UBND huyện Tam B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K thửa 95 diện tích là 2.515,7m^2 bà thống nhất nên mới làm thủ tục tách thành 02 thửa gồm: thửa 110 diện tích 2.360,7m^2 và thửa 111 diện tích 155m^2. Diện tích thửa 110 và 111 cộng lại cũng đúng bằng 2.515,7m^2 chứ không bị sụt giảm.

Qua kết quả đo đạc, thể hiện tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam B và Văn bản phúc đáp số 757/UBND-NC ngày 07/5/2020 của UBND huyện Tam B kết luận: phần đất tranh chấp có diện tích bằng 104,2m^2 là thuộc thửa 295 của hộ bà H và ông Ngọc A. Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh L cũng thể hiện, phần đất bà Kh chỉ ranh tranh chấp với ông Ngọc A và bà H có diện tích bằng 274,5m^2 là thuộc thửa 295 của hộ bà H và ông Ngọc A chứ không thuộc thửa 110 của bà K.

Bà K cho rằng ranh đất giữa thửa 110 và thửa 295 trước đây là cái mương, bà có nhân chứng là ông Lê Văn N (người bán đất cho ông Ngọc A phần đất thửa 295 hiện nay) làm chứng rằng cái mương xuôi giáp ranh với thửa 110 là của bên bà K. Tuy nhiên chỉ qua lời trình bày của ông Ng thì không đủ căn cứ để xác định 104,2m^2 đất thuộc thửa 110 bà K tranh chấp có nguồn gốc của bên gia đình bà K, ngoài ra bà cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh điều này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K là đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà K yêu cầu ông Ngọc A, bà H và anh P trả cho bà K 274,5m^2 đất chiết thửa 295 là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu 171,2m^2. Phần vượt quá yêu cầu khởi kiện Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét kháng cáo của bà Khanh không có căn cứ chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà K phải chịu tổng cộng là 8.171.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 3.500.000đồng, chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm là 4.671.000đồng), số tiền này được trừ vào tiền tạm ứng bà Khanh đã nộp.

Án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm: bà K phải chịu toàn bộ, nhưng do bà là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Đào Bửu K.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: các điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 166, 170 Luật đất đai 2013; các điều 12, 27, 29 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Bửu K về việc yêu cầu ông Đặng Ngọc A, bà Cao Thị H và anh Đặng Văn P trả cho bà K 104,2m^2 đất thuộc thửa 295, tờ bản số 17, ấp Thạnh T, xã Hòa T, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long do hộ bà Cao Thị H và ông Đặng Ngọc A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chi phí đo đạc, định giá: Buộc bà Đào Bửu K phải chịu tổng cộng là 8.171.000 đồng. Bà K đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà K được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Đào Bửu K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 540.000đồng theo biên lai thu số 0007982 ngày 22/5/2017 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam B.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà K được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp vụ TAND tỉnh VL;
- TAND huyện Tam B;
- Chi cục THADS huyện Tam B;

- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi