

Bản án số: 203/2021/DS-PT

Ngày: 28 – 5 - 2021

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Hoàng Khải**.

Các Thẩm phán:

Ông **Lê Thanh Vân**;

Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Võ Tấn Dũ**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Lê Thị Thắm** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2021/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị A**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà A: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1944; (có mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền được công chứng số 338 ngày 12/4/2021).

Địa chỉ: số 6, AC, thành phố AD, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông **Nguyễn Văn Hiệp H**, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Là người đại diện theo uỷ quyền (được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 17/9/2018).

Địa chỉ: Ấp AM, xã AE, huyện AA, tỉnh Tiền Giang,

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn Hiệp H**, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp AM, xã AE, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Hiệp Anh: Anh **Nguyễn Hoàng D**, sinh ngày 29/8/1997; (có mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền được công chứng số 855 ngày 02/02/2021).

Hộ khẩu thường trú: số 1/5B, AF, thị xã AA, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Ông **Nguyễn Văn Hiệp E**, sinh năm 1969; (vắng mặt)

3.3. Bà **Phạm Thị Thiên F**, sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ông **Nguyễn Văn Hiệp I**, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp AG, xã AH, huyện AI, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Quốc G** – Chức vụ: Chủ tịch.
(Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp AJ, xã AL, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

* *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Văn Hiệp H**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp AM, xã AE, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* *Nguyên đơn bà Phạm Thị A trình bày:*

Khoảng tháng 7/1992, bà chuyển nhượng khoảng 3.000m² đất, có làm giấy tay cho ông Nguyễn AK, ở ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 10/8/1992, bà được Ủy ban nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 01240, diện tích 3.018m², gồm các thửa: 2462, diện tích 337m²; 2441, diện tích 346m² và 2442, diện tích 2.335m².

Vì cuộc sống, bà đi làm ăn xa tại thị xã AM, tỉnh Kiên Giang nên việc nhà và quản lý đất đai bà nhờ cụ Nguyễn Văn AL (bà con bên chồng của bà), ở giáp ranh trông coi, giữ gìn và hưởng hoa lợi trên đất. Do nhu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới, bà được địa chính xã AB, huyện AA cập nhật, đối chiếu thì mới phát hiện diện tích đất của bà bị mất khoảng 264,5m², nhưng khi đo đạc thực tế có diện tích 298,4m² và theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AA, tỉnh Tiền Giang phần đất này thuộc thửa đất 2441.

Cụ AL đã lợi dụng lúc gia đình bà vắng nhà, đã tự ý chỉ ranh lấn sang thửa đất số 2441 của bà, để đo đạc và tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính theo số liệu đo đạc mới cho cụ AL. Sau đó, cụ AL xin đăng ký quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc mới, thửa đất số 36 (trong đó có thửa đất số 2441 của bà), tờ bản đồ số 09, diện tích 3.638,4m² (trong đó có 298,4m² đất của bà), tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Hành vi của cụ AL đã vi phạm Điều 12 của Luật đất đai năm 2013, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Sau khi phát hiện hành vi gian dối của cụ AL, bà đã gởi đơn đến các cơ quan có thẩm quyền ở địa phương nhưng chưa được giải quyết dứt điểm thì cụ AL chết. Hiện thửa đất số 36 nêu trên do ông Nguyễn Văn C là con của cụ AL trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại cho bà phần đất có diện tích 298,4m², nằm trong thửa đất số 2441 (Hiện cấp nhằm trong thửa đất số 36 cho hộ ông AL), diện tích 346m², tại Ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu ông C phải trả lại cho bà chi phí thẩm định, đo đạc và định giá là 10.000.000 đồng. Bà rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00134, ngày 04/6/2007, thửa đất số 36, tờ bản đồ 09, diện tích 3.638,4m², tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn AL.

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

- Ông Hiệp Anh ở xã AE, huyện AA, đồng thời là đại diện theo ủy của bị đơn ông C, trình bày:

Cha của ông là cụ Nguyễn Văn AL có 5 thửa đất, diện tích 11.095m², tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tài liệu 299. Đến năm 2007, cha của ông đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc mới và được Ủy ban nhân dân huyện AA cấp nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00134, ngày 04/6/2007, thửa đất số 36, tờ bản đồ 09, diện tích 3.638,4m², tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, thửa đất này giáp ranh với các thửa đất của bà A. Tuy nhiên, gia đình ông không có chỉ ranh để lấn chiếm đất như lời trình bày của bà A, vì bà A đã làm hàng rào bao quanh đất khoảng 23 năm nay.

Tại buổi hòa giải ngày 23/7/2015, do cha của ông bị bệnh tim mới mổ về nên ông đại diện tham dự và ông có nói về bàn với gia đình để điều chỉnh lại ranh cho phù hợp với phần đất bị mất của bà A, nhưng khi về bàn bạc thì gia đình không thống nhất vì không có lấn chiếm đất của bà A. Đến năm 2017, cha của ông chết thì thửa đất 36 nêu trên do ông C quản lý, sử dụng cho đến nay.

Do đó, ông không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà A là yêu ông Nguyễn Văn C trả lại cho bà phần đất có diện tích 298,4m², nằm trong thửa đất số 2441, diện tích 346m², tại Ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, do bà A đứng tên quyền sử dụng đất, vì phần đất này thuộc thửa đất số 36 nêu trên, do

cha của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

- Ông Hiệp Anh ở xã AH, huyện AI, ông Hiệp E và bà F trình bày: Có nội dung giống với lời trình bày của bị đơn ông C tại bản tường trình ngày 06/9/2018.

- Bản án sơ thẩm số: 22/2021/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 115, Điều 166, khoản 2 Điều 468 và Điều 579 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Điều 157, Điều 165 và điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A.

- Buộc ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Hiệp H ở xã AE, huyện AA, ông Nguyễn Văn Hiệp I ở xã AH, huyện AI và ông Nguyễn Văn Hiệp E có nghĩa vụ trả ngay cho bà Phạm Thị A phần đất diện tích 298,4m², nằm trong thửa đất số 2441 (Theo số liệu đo đạc chính quy thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 9), diện tích 346m², tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, do bà Phạm Thị A đứng tên quyền sử dụng (Có sơ đồ kèm theo) và giao cho bà A toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 298,4m². Phần đất diện tích 298,4m², có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất do ông Nguyễn Văn C quản lý, sử dụng dài 34,32m;

+ Phía Tây: Giáp đất còn lại của bà Phạm Thị A dài 33,3m;

+ Phía Nam: Giáp của cụ Nguyễn Văn AL, do ông Nguyễn Văn C quản lý, sử dụng dài 7,34m;

+ Phía Bắc: Giáp đất của ông Trần Minh O dài 10,37m.

- Bà Phạm Thị A không phải đền bù giá trị cây trồng trên diện tích đất 298,4m² nêu trên, do phía bị đơn không yêu cầu.

- Buộc ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Hiệp H ở xã AE, huyện AA, ông Nguyễn Văn Hiệp I ở xã AH, huyện AI và ông Nguyễn Văn Hiệp E có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00134, ngày 04/6/2007, thửa đất số 36, tờ bản đồ 09, diện tích 3.638,4m², tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn AL.

- Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 17/02/2021, ông Nguyễn Văn Hiệp H (ấp AM, xã AE, huyện AA, tỉnh Tiền Giang) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: ông Hiệp H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu được giữ nguyên trạng đất của các bên đang sử dụng từ trước đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm: anh Nguyễn Hoàng D đại diện cho ông Nguyễn Văn Hiệp H (ấp AM, xã AE, huyện AA) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu được giữ nguyên trạng đất của các bên đang sử dụng từ trước đến nay. Trường hợp buộc trả đất như án sơ thẩm xử thì yêu cầu bà A phải hoàn trả giá trị số cây trồng trên đất gồm 06 cây mít và 20 cây ổi trị giá 8.000.000 đồng.

Các đương sự không có sự thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký tòa án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm chuAL bị nghị án đều được tiến hành đúng trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng đúng luật định.

Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên nhận định Tòa sơ thẩm xử buộc phía bị đơn giao trả cho bà A 298,4m² thuộc một phần thửa 36 tờ bản đồ số 9 do ông AL đang ký được cấp giấy là có căn cứ.

Về yêu cầu của anh D đòi bà A hoàn trả giá trị cây trồng trên đất trả bà A là 8.000.000 đồng nhưng ở tòa sơ thẩm bị đơn không yêu cầu, không tạm ứng án phí nên tòa sơ thẩm không giải quyết là phù hợp, nếu sau này có tranh chấp thì khởi kiện thành vụ án khác. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hiệp Anh, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn Hiệp H đã thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 và khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Ông

Nguyễn Văn Hiệp H vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa là người đại diện theo uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn C, đồng thời ông lại uỷ quyền cho anh Nguyễn Hoàng D làm đại diện tham gia tố tụng, việc uỷ quyền được thực hiện theo quy định tại Điều 85, 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Quốc G là người đại diện theo pháp luật cho UBND huyện AA có đơn xin vắng mặt, ông Nguyễn Văn Hiệp I (ấp AG, xã AH), Nguyễn Văn Hiệp E, Phạm Thị Thiên F được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào quy định tại Điều 227, 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người kể trên.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Phạm Thị A khởi kiện yêu cầu Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn Hiệp E, Nguyễn Văn Hiệp H (ấp AM, xã AE), Nguyễn Văn Hiệp I (ấp Mỹ Hoà, xã AH) cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà A 298,4m² đất thuộc 1 phần thửa 36 tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00134 do UBND huyện AA, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 04/6/2007 cho ông Nguyễn Văn AL đứng tên tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang. Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền và phạm vi giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 11, 14, 164, 166 của Bộ luật Dân sự và các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai số 45/2013/QH13 năm 2013.

[3] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

[3.1] Nguyên đơn Phạm Thị A trình bày vào tháng 7/1992 bà có làm giấy chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn AK khoảng 3.000m² đất ở ấp 6, xã AE, huyện AA, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 10/8/1992 bà được UBND huyện AA cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01240 gồm các thửa 2462 diện tích 337m², thửa 2441 diện tích 346m² và thửa 2442 diện tích 2.335m² tổng cộng 3.018m² (bút lục 07).

Do đi làm ăn xa nên bà A có nhờ cụ Nguyễn Văn AL (là bà con bên chồng của bà) nhà ở giáp ranh trông coi, giữ gìn đất cho bà và hưởng hoa lợi trên đất. Khi tiến hành đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ theo mẫu mới thì bà phát hiện diện tích đất của bà chỉ còn lại 2.754m². Diện tích đất bị mất theo đo đạc thực tế là 298,4m² phần đất bị mất thuộc thửa 2462. Nguyên nhân mất là do cụ AL lợi dụng lúc gia đình bà vắng nhà đã tự ý lấn chiếm thửa 2441 của bà rồi sau đó đi đăng ký vào thửa 36 tờ bản đồ số 09 diện tích 3.638,4m² tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang trong đó có 298,4m² thuộc thửa 2441 của bà. Nay do cụ AL đã chết nên bà A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C là người quản lý, sử dụng đất của cụ AL trả lại bà 298,4m² đã lấn chiếm. Đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại bà 10.000.000 đồng chi phí thẩm định, đo đạc và định giá phần đất tranh chấp.

[3.2] Bị đơn Nguyễn Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Cụ Nguyễn Văn AL được UBND huyện AA cấp nhiều giấy chứng nhận QSDĐ 5 thửa diện tích 11.095m². Trong đó có giấy chứng nhận QSDĐ số H00134 thửa 36 tờ bản đồ số 09 diện tích 3.638,4m² cấp ngày 04/6/2007 tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang (bút lục 29). Đất này giáp

ranh đất bà A nhưng gia đình các ông không có lần chiếm vì bà A đã làm hàng rào bao quanh đất bà khoảng 23 năm nay. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

[3.3] Án sơ thẩm xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị A. Buộc ông Nguyễn Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả cho bà A 298,4m² đất và 10.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định đo đạc, định giá. Không đồng ý với Quyết định án sơ thẩm đã xử nên ông Nguyễn Văn Hiệp Anh ở ấp AM, xã AE, huyện AA kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hiệp H nhận thấy: Bà Phạm Thị A đã đăng ký và được UBND huyện AA, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01240 ngày 10/8/1992 gồm các thửa 2462 diện tích 337m², thửa 2442 diện tích 2.335m² và thửa 2441 diện tích 346m² tổng cộng 3.018m² tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang (bút lục 07).

Trước khi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì bà A đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn AK diện tích 2.779m² thuộc thửa 3475 (bút lục 46). Đến ngày 10/5/1994 ông Nguyễn AK làm thủ tục chuyển nhượng (theo hình thức đổi đất) cho ông Nguyễn Văn AL thửa 3475 diện tích 2.779m². Đồng thời vào ngày 05/5/1994 ông Nguyễn Văn AL cũng làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn AK (hình thức đổi đất) thửa 2574 và thửa 1924 diện tích 3.076m² (bút lục 33, 36) cũng tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Hiệp H trình bày giấy chứng nhận QSDĐ số H00134 do UBND huyện AA cấp ngày 04/6/2007 thửa 36 tờ bản đồ số 9 diện tích 3.638,4m² cho cụ Nguyễn Văn AL đứng tên tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, thửa đất này nằm giáp ranh đất bà A.

Bà A sử dụng thửa 2441 được UBND huyện AA, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận số 01240 ngày 10/8/1992 diện tích 346m² (bút lục 07). Tại công văn số 1949/CN-VPĐK ngày 30/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AA cung cấp thông tin xác định như sau: “Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 36 tờ bản đồ số 9 diện tích 3.638,4m² đã được ông Nguyễn Văn AL kê khai đăng ký theo tài liệu đo đạc chính quy. Tương ứng với thửa 2439 diện tích 2.194m², thửa 2440 diện tích 346m². Vị trí thửa 2439, 3440 và 2441 theo bản đồ 299 và vị trí thửa 36 tờ bản đồ số 9 theo bản đồ đo đạc chính quy có cùng vị trí nhưng ranh giới thửa đất có thay đổi hay không là do chủ sử dụng đất giáp ranh quản lý sử dụng”(bút lục 105).

[5] Theo biên bản do UBND xã AB, huyện AA lập ngày 13/7/2015 ghi “Bà Phạm Thị A trình bày phần đất của tôi được cơ quan thẩm quyền cấp diện tích 3.018m² gồm 3 thửa 2462 diện tích 337m², thửa 2442 diện tích 2.335m², thửa 2441 diện tích 346m². Nay được cấp giấy mới mất đi 1 thửa 2462 diện tích 337m². Tôi cho rằng đã bị ông Nguyễn Văn AL chiếm dụng 264,5m² tôi đề nghị điều chỉnh.

Ông Nguyễn Văn Hiệp H ý kiến: Phần diện tích 264,5m² của bà A bị trùng lấp qua đất ông Nguyễn Văn AL tôi sẽ tham khảo bàn bạc với gia đình để điều chỉnh lại ranh đất giữa ông Nguyễn Văn AL và bà Phạm Thị A cho phù hợp với diện tích 264,5m² đã bị trùng lấp mất đất của bà Phạm Thị A” (bút lục 10). Nhưng sau đó bên ông AL không thực hiện theo nội dung trên nên bà A khởi kiện.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH đo đạc Đông Hải lập ngày 04/10/2019 ghi nhận thửa đất số 2441, 2442 tờ bản đồ số 1 và thửa 36 tờ bản đồ số 9 do bà Phạm Thị A và ông Phạm Văn AL (chết) sử dụng diện tích 10.794,4m² thể hiện: phần bà A trực tiếp quản lý sử dụng tại các vị trí (T1 diện tích(DT) 22,5m²; T2 DT 52,7m²; T3 DT 176,7m²;T4 DT 2.470,5m²) là 2.722,4m² (thiếu 295,6m² so với giấy chủ quyền được cấp).

Phần đất của ông AL hiện do Nguyễn Văn C đang quản lý sử dụng tại các vị trí (T5 DT 19,3m²; T6 DT 123,8m²; T7 DT 96,7m²; T8 DT 2.494,4m²; T9 DT 243,7m²; T10 DT 21,9m², T11 DT 19m²; T12 DT 223,7m²; T14 DT 2.225,5m²; T15 DT 216,5m²; T16 DT 2.066,9m²; T17 DT 39,2m²) là 7.773,5m².

Phần đất bà A tranh chấp vị trí T13 DT 298,4m² theo sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2019 do Công ty TNHH đo đạc Đông Hải lập là một phần cấp chồng lẫn từ các thửa 2439, 2440 (của cụ AL) và thửa 2441 (của bà A) thành thửa 36 tờ bản đồ số 9 diện tích 3.638,4m² do UBND huyện AA cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00134 ngày 04/6/2007 cho cụ Nguyễn Văn AL đứng tên tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang như nội dung công văn số 1949/CN-VPĐK ngày 30/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AA đã xác định.

[6] Về diện tích 298,4m² bà A tranh chấp thuộc 1 phần thửa 36 tờ bản đồ số 9 do UBND huyện AA cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Nguyễn Văn AL đứng tên nhưng cụ đã chết. Nay ông Nguyễn Văn C là con của cụ AL trực tiếp quản lý sử dụng và ông Nguyễn Văn Hiệp H (ấp AM, xã AE), Nguyễn Văn Hiệp I (ấp AG, xã AH), Nguyễn Văn Hiệp E thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ AL. Nên án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A buộc ông C, Hiệp H, Hiệp E và Hiệp I có nghĩa vụ giao trả bà A 298,4m² là có căn cứ. Tuy nhiên trên phần đất buộc giao trả cho bà A có 06 cây mít loại A và 20 cây ổi loại B1 trị giá chung 8.000.000 đồng do phía bị đơn trồng. Tòa sơ thẩm giao số cây trồng này cho bà A nhưng không buộc bà A trả giá trị. Tại tòa phúc thẩm anh D đại diện ông Hiệp H yêu cầu bà A hoàn trả giá trị số cây trồng nói trên nhưng ông Nguyễn Văn B đại diện cho bà A không đồng ý trả. Xét thấy yêu cầu của anh D có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận cải sửa 1 phần quyết định án sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết tranh chấp bà A đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá phần đất tranh chấp theo hợp đồng dịch vụ số 79/2018/HĐĐĐ ngày 07/9/2019 với công ty TNHH đo đạc Đông Hải (bút lục 53 và 95) là 10.000.000 đồng. Bà A yêu cầu các ông C, Hiệp H, Hiệp E và Hiệp I trả lại bà 10.000.000 đồng được tòa sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Bởi chi phí cho việc thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp làm

căn cứ giải quyết vụ án của bà A có cơ sở, được tòa án chấp nhận nên phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Anh Nguyễn Văn Hiệp Anh kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ có giá trị pháp lý để xem xét nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu do anh D đại diện đề nghị tại phiên tòa phúc thẩm.

[9] Về án phí: các đương sự phải chịu theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26, 29 Nghị quyết 326 của UBTVQH Khóa 14. Bà Phạm Thị A được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì bà thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 và Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có một phần nội dung phù hợp với nhận định của Tòa án nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 2, 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, 158, 165, 166, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 9, 11, 115, 164, 166, 357, 580 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai số 45/2013/QH12 năm 2013.

Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hiệp Anh.

Sửa 1 phần quyết định án sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 01/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A.

- Buộc ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Hiệp H ở xã AE, huyện AA, ông Nguyễn Văn Hiệp I ở xã AH, huyện AI và ông Nguyễn Văn Hiệp E có nghĩa vụ giao trả cho bà Phạm Thị A phần đất diện tích 298,4m², nằm trong thửa đất số 2441 (Theo số liệu đo đạc chính quy thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 9), diện tích 3.638,4m² tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, do ông Nguyễn Văn AL đứng tên quyền sử dụng đất số H00134 được UBND huyện AA cấp ngày 04/6/2007. Phần đất diện tích 298,4m², có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất do ông Nguyễn Văn C quản lý, sử dụng dài 34,32m; (T12)

- + Phía Tây: Giáp đất còn lại của bà Phạm Thị A dài 33,3m; (T4)
- + Phía Nam: Giáp của cụ Nguyễn Văn AL, do ông Nguyễn Văn C quản lý, sử dụng dài 7,34m; (T8)
- + Phía Bắc: Giáp đất của ông Trần Minh O dài 10,37m. (có sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 04/10/2019 kèm theo).

2. Bà Phạm Thị A được quyền sở hữu số cây trồng trên diện tích đất 298,4m² nêu trên, gồm 06 cây mít loại A, 20 cây ổi loại B1 (bút lục 65). Bà Phạm Thị A phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị số cây trồng trên đất cho ông Hiệp H, Hiệp E, Sáu và Hiệp I 8.000.000 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Hiệp H ở xã AE, huyện AA, ông Nguyễn Văn Hiệp I ở xã AH, huyện AI và ông Nguyễn Văn Hiệp E có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày các bên đương sự có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00134, ngày 04/6/2007, thửa đất số 36, tờ bản đồ 09, diện tích 3.638,4m², tại ấp 6, xã AB, huyện AA, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn AL.

5. Về án phí:

5.1. Ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Hiệp H ở xã AE huyện AA, Nguyễn Văn Hiệp I ở xã AH huyện AI, Nguyễn Văn Hiệp E cùng liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Ông Nguyễn Văn Hiệp H ở ấp AM, xã AE, huyện AA không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5.3. Bà Phạm Thị A được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5.4. Trả lại bà Phạm Thị A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 15922 ngày 23/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AA.

5.5. Trả lại Nguyễn Văn Hiệp H ở ấp AM, xã AE, huyện AA 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006422 ngày 17/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AA.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện AA ;
- Chi cục THADS huyện AA ;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Mai Hoàng Khải