

Bản án số: **253/2022/DS-PT**

Ngày: 29/9/2022

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: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

2. Ông Võ Ngọc Giàu.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Thanh Liêm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Hà Thúy Thảo, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Ngọc T**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lê Hồng P**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang. (Theo giấy ủy quyền số chứng thực 002047 quyền số 01-SCT/CK,ĐC ngày 07 tháng 10 năm 2020) (có mặt).

* *Bị đơn:* Ông **Bùi Ngọc T1**, sinh năm 1964 (có mặt).;

Bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Gò Xoài, xã Tân Trung, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông **Bùi Ngọc T1**, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp G, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang; (Theo giấy ủy quyền số chứng thực 002105 quyền số 01-SCT/CK,ĐC ngày 12 tháng 10 năm 2020).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Trần Ngọc Q**, Luật sư thuộc

Văn phòng luật sư Phạm Thị Kim T, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

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

1. Ông **Dương Minh L**, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã GC, tỉnh Tiền Giang (xin vắng);

2. Bà **Lê Thị L1**, sinh năm: 1957;

Địa chỉ: khu phố X, phường Y, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Ngọc T1**, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp G, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang; (Theo giấy ủy quyền số công chứng 3774 quyền số 07/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 10 năm 2021).

3. Ông **Nguyễn Thành L2**, sinh năm: 1953;

Địa chỉ: ấp S, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà **Bùi Ngọc V**, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: số AA, Lê Văn L, tổ 1, ấp 2, xã N, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

** Người kháng cáo:* Bị đơn Bùi Ngọc T1, Nguyễn Thị Ngọc H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/12/2020, bản tự khai của nguyên đơn và lời trình bày của trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Lê Hồng P trình bày:*

Thửa đất số 564 (thửa mới 283), tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ mới số 27) diện tích 1.680m², loại đất lúa, tọa lạc ấp S B, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã vào sổ mục kê). Theo trích lục bản đồ địa chính 1/5000, thửa đất số 564 của ông T có vị trí: Bắc giáp thửa 565; Nam giáp kinh; Đông giáp thửa 563; tây giáp thửa 577.

Tuy nhiên đến khi kê khai đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Bùi Ngọc T1 đối với thửa 238 và 284 có những sai phạm nghiêm trọng từ đó ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T cụ thể:

Khi xác định ranh giới thửa đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H (nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Ngọc V, lập bản mô tả có nhiều sai sót dẫn đến thửa đất 283 diện tích chỉ còn 926,2m², chênh lệch giảm 753,8m², so với diện tích thửa đất 564 theo hồ sơ địa chính tỷ lệ 1/5.000.

Ngoài ra, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, ông T phát hiện ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H đã tự ý mở đường đi ngang qua thửa đất số 283 của ông T và móc bề mặt thửa đất của ông T. Quy ra khối lượng đất diện tích 832,4m² x 1,2m = 999,4m³. Giá thành hiện nay san lấp là 80.000 đồng /m³. Thành tiền 999,3m³ x 80.000 đồng = 79.952.000 đồng.

Nay ông yêu cầu tòa án giải quyết:

- Công nhận phần diện tích 753,8m² thuộc một phần thửa 284 của ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H nằm trong diện tích thửa đất 283 của ông T.

Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã GC có trách nhiệm kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông T1, bà H; trên cơ sở đó điều chỉnh giảm 753,8m² thuộc một phần thửa đất số 284 trả lại cho ông T. Đất tọa lạc ấp S, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Yêu cầu ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ bồi thường số tiền 79.952.000 đồng. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 02/7/2021 ông T rút yêu cầu bồi thường số tiền 79.952.000 đồng.

** Tại bản tự khai ngày 10/10/2020, ngày 29/12/2020 bị đơn là ông Bùi Ngọc T1, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:*

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 05 tháng 4 năm 2018 ông có giao dịch mua toàn bộ thửa đất của bà Bùi Ngọc V gồm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01222, CH01223 với tổng diện tích 8010m².

Gồm 04 thửa đất: Thửa 560 diện tích là 1.050m²; thửa 562 diện tích 1920m²; thửa 563 diện tích 2310m²; thửa 565 diện tích 2730m².

Ông có đăng ký đo đạc lại và ký Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ ngày 20 tháng 6 năm 2018 do bà Nguyễn Thị Ngọc H là vợ của ông đứng tên. Đến ngày 12 tháng 7 năm 2018 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 658892 diện tích 6.104,6m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 658891 diện tích 1.905,4m². (Tổng cộng là 8.010m² theo Hợp đồng mua bán và giấy cũ).

Diện tích đất ông mua còn thừa 926m² không được cấp giấy.

Ông có tìm hiểu lại đất nguồn gốc đất vợ chồng ông mua năm 1980 của bà Nguyễn Thị L làm chủ và có chia cho các con trong đó có ông Phạm Ngọc T 1.000m² nhưng ông T không có đăng ký sổ bộ. Đến năm 1993 gia đình ông T bán thửa đất cho Nguyễn Thị R toàn bộ diện tích thửa là 8.010m² bà Ri đứng tên và cho ông Phạm Ngọc Đông thuê canh tác ổn định trọn thửa. Và đến năm 2013 bà Ri bán toàn bộ đất cho bà Bùi Ngọc V đứng tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 76658 và 76659 diện tích 8010m² do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 22/4/2013 và bà V vẫn cho ông Đ là cha chồng canh tác ổn định trọn thửa đến ngày 05/4/2018 bán lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông mua đất hợp pháp có giấy chứng nhận đã được cấp qua 02 lần và sử dụng ổn định đến khi vợ chồng ông mua lại vì vậy đề nghị tòa án giải quyết cho ông được sử dụng phần đất diện tích 8.010m², còn ông T chỉ nhận lại phần đất thừa có diện tích là 926m² ngoài sổ của vợ chồng ông và đúng hiện trạng sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

Khi ông mua xong đến ngày 13 tháng 6 năm 2018 thì tiến hành sang lắp mặt bằng đất. Thời gian san lấp và làm đường trên 60 ngày không có ai tranh chấp hoặc ngăn cản trong lúc thi công nên không đồng ý yêu cầu bồi thường của ông T và cũng không yêu cầu gì đối với việc mở đường, sang lắp mặt bằng, sau này nếu quyền lợi của ông bị xâm phạm, ông sẽ kiện thành vụ án khác.

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

- Bà Lê Thị L1, đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Ngọc T1 trình bày:

Đối với diện tích đất tranh chấp là 753,8m² chung thửa đất 284 (thửa mới) đã chuyển nhượng cho bà L1, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông sẽ tự thỏa thuận với bà L1 vì ông và bà L1 mới làm Hợp đồng chuyển nhượng chưa có sang tên, nếu không thỏa thuận được ông hoặc bà L1 sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Ông Nguyễn Thành L2 trình bày:

Ông là người sống ở địa phương từ lâu, lúc trước ông có làm tập đoàn quản lý khu vực này nên ông có biết một số việc như sau: Nguồn gốc các thửa đất là của cha mẹ ông Đ (tức là cha mẹ của ông T). Sau đó cả gia đình thống nhất bán cho 01 người ở Sài Gòn (không rõ họ tên), người đó bán lại cho bà Bùi Ngọc V (con dâu của ông Đ), bà V là người bán lại cho ông Bùi Ngọc T1 toàn bộ khu đất của gia đình ông Đ, ông T. Thời điểm cả gia đình ông T, ông Đ bán đất cho người ở Sài Gòn là có giấy tờ xong rồi (đã ra giấy đỏ).

Do đất ông giáp ranh với ông T1 nên ông có thỏa thuận đổi đất để ông T1 mở lối đi, ngược lại, ông T1 giao cho ông diện tích đất ông đang trồng chuối, khu đất này ông T đang tranh chấp. Ông không khởi kiện yêu cầu xem xét đổi với phần đất đã đổi và cây trồng trên đất, sau này nếu toà án giải quyết thay đổi chủ sử dụng ông sẽ thỏa thuận với chủ mới. Trường hợp không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Ông Dương Minh L và bà Bùi Ngọc V có đơn xin vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Bản án sơ thẩm số 163/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 217; khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 189 Bộ luật Dân sự; Điều 95, điểm b khoản 1 Điều 100; khoản 2 Điều 106; Điều 166; khoản 1, 5, 7 Điều 203 Luật Đất đai và Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T.

Công nhận diện tích đất 753,8m² đất lúa, tại ấp Sơn Quy B, xã Tân Trung, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau: Cận đông giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc H, dài 38,34m; Cận tây giáp đất Phạm Ngọc T, dài 38,34m; Cận nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc H, dài 19,66m; Cận bắc giáp đất Nguyễn Thành L2, dài 19,66m (sơ đồ bản vẽ bút lục 161 kèm theo) là diện tích đất cất thửa 284, tờ bản đồ số 27 (thửa cũ 564) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08226 ngày 12 tháng 7 năm 2018 do bà Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc T.

Ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Thành L2 có trách nhiệm giao đất cho ông Phạm Ngọc T.

Ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Phạm Ngọc T đòi ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H bồi thường tiền sang lấp mặt bằng là 79.952.000 đồng.

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 23/12/2021, ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Ngọc T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn phân tích cho rằng nguyên đơn Phạm Ngọc T khởi kiện yêu cầu bị đơn Bùi Ngọc T1, Nguyễn Thị Ngọc H trả phần diện tích 753,8m², bị đơn không đồng ý. Ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà Bùi Ngọc V diện tích 8.010m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng không ai tranh chấp với ông T1 và bà H. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ ông Phạm Ngọc T và chia cho các con, trong đó ông Phạm Ngọc T được chia diện tích 1.000m². Các phần diện tích đất bà Lê chia cho các con không có tranh chấp. Ông Phạm Ngọc T sử dụng 1.000m² nhưng không đăng ký, ông T không chứng minh được yêu cầu khởi kiện của ông là đúng. Trong khi đó, ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H nhận chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 8.010m², khi sử dụng có xác định ranh giới, tứ cận. Sổ mục kê 299 chỉ là tài liệu tham khảo, nên không thể làm căn cứ để khởi kiện. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H chỉ sử dụng thửa diện tích 926m² nên đồng ý trả lại. Bản án sơ thẩm xác định phần diện tích 753,8m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H là không có cơ sở. Kênh tiếp nước Bình Đông thời điểm những năm 1980 có bề ngang là 03m, hiện nay khoảng 15-16m bề ngang, nên thửa đất của ông T giảm diện tích là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Ngọc T1, Nguyễn Thị Ngọc H, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã GC.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Minh Luông, Nguyễn Thành L2 và bà Bùi Ngọc V có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

[2.1] Ông Phạm Ngọc T đứng tên kê khai thửa 564, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.680m² tại xã Tân Trung, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang (bút lục 11, 16). Vị trí, tứ cận thửa đất như sau:

- + Bắc giáp thửa 577, diện tích 1.650m² của ông Nguyễn Thành L2;
- + Nam giáp thửa 563, diện tích 2.310m² của bà Nguyễn Thị R;
- + Đông giáp thửa 565, diện tích 2.730m² của bà Bùi Ngọc V;
- + Tây giáp Kinh.

Theo bản đồ chính quy có số thửa mới là 283, tờ bản đồ số 7, diện tích 926,2m² giảm 753,8m² so với tờ bản đồ số 5.

[2.2] Nguồn gốc thửa 238, diện tích 1.905,4m² tờ bản đồ số 27 và thửa số 284 diện tích 6.104,6m², tờ bản đồ 27 của bà Nguyễn Thị Ngọc H như sau:

[2.2.1] Ngày 07/3/2013, bà Nguyễn Thị R chuyển nhượng cho bà Bùi Ngọc V 03 thửa gồm: thửa 560 diện tích 1.050m²; thửa 562 diện tích 1.920m² và thửa 563 diện tích 2.310m², tổng diện tích là 5.280m². Tiếp đến, ngày 27/3/2013, bà Phạm Thị Ngọc L3 chuyển nhượng cho bà Bùi Ngọc V thửa đất số 565, diện tích 2.730m². Tổng diện tích bà Bùi Ngọc V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị R và bà Nguyễn Thị Ngọc L3 là 8.010m².

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Bùi Ngọc V đứng tên quyền sử dụng các thửa gồm:

+ Thửa 560, diện tích 1.050m², loại đất lúa; thửa 562 diện tích 1.920m² loại đất lúa; thửa 563 diện tích 2.310m² loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01223 ngày 22/4/2013 do UBND thị xã GC cấp cho bà Bùi Ngọc V.

+ Thửa 565 diện tích 2.730m², loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01222 ngày 22/4/2013 do UBND thị xã GC cấp cho bà Bùi Ngọc V.

Tổng diện tích 8.010m²

[2.2.2] Năm 2018, bà Bùi Ngọc V chuyển nhượng toàn bộ các thửa 560, 562, 563 và thửa 565 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Bùi Ngọc V. Bà Nguyễn Thị Ngọc H được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận QSD đất gồm các thửa:

+ Thửa 238 tờ bản đồ 27, diện tích 1.905,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08227 ngày 12/3/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, thửa này là 01 phần diện tích thửa 565, tờ bản đồ số 5 diện tích 2.730m².

+ Thửa 284 tờ bản đồ 27, diện tích 6.104,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08227 ngày 12/3/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, thửa này gồm các thửa 560, 562, 563 và một phần diện tích 824,6m² còn lại của thửa 565, tờ bản đồ số 5.

Tổng diện tích bà Nguyễn Thị Ngọc H nhận chuyển nhượng của bà Bùi Ngọc V là 8.010m².

[4] Tại công văn số 5366/VPĐK ngày 04/9/2018 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang (bút lục 79); bản đồ và sổ mục kê đất đai xã Tân Trung, thị xã GC được

duyet ngày 31/12/2009 (bút lục 30, 31) thể hiện thửa 564, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.680m² do ông Phạm Ngọc T kê khai, đứng tên.

[5] Trong quá trình sử dụng, nguyên đơn Phạm Ngọc T cho rằng ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H đã lấn chiếm thửa 564 của ông diện tích 753,8m² nên khởi kiện yêu cầu ông T1, bà H trả lại phần diện tích lấn chiếm.

[6] Theo sơ đồ đo đạc phần diện tích đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC xác định phần diện tích tranh chấp là 753,8m² thuộc thửa 284 tờ bản đồ 27, diện tích 6.104,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08227 ngày 12/3/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H.

[6.1] Bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Bùi Ngọc V thừa nhận và thống nhất bà H nhận chuyển nhượng của bà Bùi Ngọc V tổng diện tích 04 thửa đất là 8.010m²; bà V cũng thừa nhận bà chỉ ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngoài ra không ký vào bất cứ giấy tờ nào khác (bút lục 180) và bà V cũng xác nhận các thửa đất của bà giáp ranh với thửa đất của ông Phạm Ngọc T có diện tích 1680m² (bút lục 183). Mặc khác, tại Kết luận giám định số 1269/KTHS/GĐ ngày 21/11/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Tiền Giang kết luận: chữ viết “V” trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ghi ngày 22/5/2015; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và đơn đề nghị tách thửa đất hợp thửa đất cùng ngày 28/6/2018 không phải do bà V ký (bút lục 77). Ông Bùi Ngọc T1 cũng thừa nhận ông là người đã ký vào hợp đồng đo đạc với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC các thửa 565, 563, 562, 560 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp S, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang để chuyển nhượng cho bà H. Ngày tiến hành đo đạc, bà V không có mặt để xác định ranh giới, chính ông đã đứng ra xác định ranh giới thửa đất; Địa chính xã bận việc học tập nên không có mặt lúc đo đạc, chỉ ký tên khi có kết quả đo đạc (Bút lục 67, 68). Như vậy, việc đo đạc các thửa đất từ bà Bùi Ngọc V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc H không đúng theo quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc xác định ranh giới thửa đất, lập bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

[6.2] Mặc khác, tại công văn số 280/CN.VP ngày 18/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC xác định phần diện tích tranh chấp 753,8m² giữa ông Phạm Ngọc T với ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H theo bản đồ tỉ lệ 1/5000 thì thuộc thửa 564, diện tích 1.680m² của ông Phạm Ngọc T kê khai.

[6.3] Bản án sơ thẩm xác định phần diện tích 753,8m² thuộc thửa 564, diện tích 1.680m² của ông Phạm Ngọc T kê khai và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T, công nhận diện tích đất 753,8m² đất lúa, tại ấp S, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang cho ông T, đồng thời buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Thành L2 có trách nhiệm giao đất cho ông Phạm Ngọc T phần diện tích 753,8m², là có căn cứ.

[7] Bị đơn Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[7.1] Theo sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 05/5/2022 được đo đạc lại ở giai đoạn phúc thẩm thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Phạm Ngọc T với ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H là 770m², chênh lệch tăng so với sơ đồ tranh chấp đo

đặc ở giai đoạn sơ thẩm là $770\text{m}^2 - 753,8\text{m}^2 = 16,2\text{m}^2$ là do các đương sự xác định ranh giới có thay đổi.

[7.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08226 ngày 12/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H thể hiện sơ đồ thửa 284 diện tích $6.104,6\text{m}^2$ gồm 02 phần: 01 phần có diện tích 5.280m^2 (được nhập từ 03 thửa gồm thửa 560 diện tích 1.050m^2 , thửa 562 diện tích 1.920m^2 và thửa 563 diện tích 2.310m^2) và một phần diện tích $824,6\text{m}^2$ (được tách từ thửa 565 diện tích 2.730m^2 (bút lục 143,144).

[7.3] Ngày 30/5/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành công văn số 354/TAT-VP trong đó đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC căn cứ sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 05/5/2022 xác định diện tích phần đất nằm giữa phần diện tích tranh chấp 770m^2 và thửa số 238 diện tích $1.905,4\text{m}^2$ của bà Nguyễn Thị Ngọc H. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC đã cung cấp cho Tòa án sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 28/7/2022 thể hiện như sau:

- Thửa 283 của ông Phạm Ngọc T có diện tích $926,6\text{m}^2$ (được đánh số thứ tự 1)
- Thửa 284 của bà Nguyễn Thị Ngọc H gồm 03 phần:
 - + Phần diện tích đất tranh chấp 770m^2 (được đánh số thứ tự 2);
 - + Phần đất nằm giữa phần đất tranh chấp 770m^2 và thửa 238 diện tích $1.905,4\text{m}^2$ có diện tích $761,3\text{m}^2$ (được đánh số thứ tự 5);
 - + Phần diện tích $4.573,3\text{m}^2$ (được đánh số thứ tự 3);
- Thửa 238 của bà Nguyễn Thị Ngọc H có diện tích $1.905,4\text{m}^2$ (được đánh số thứ tự 4).

[7.4] So sánh diện tích, hình thể các thửa đất 560, 562, 563 và 564, tờ bản đồ số 5 (bản đồ tỉ lệ 1/5000) với sơ đồ thửa 284 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS08226 ngày 12/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 28/7/2022 đo đạc diện tích thửa 284, thửa 283 và thửa 238 ở giai đoạn phúc thẩm xét thấy:

[7.4.1] Theo sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 28/7/2022, thửa 284 của bà Nguyễn Thị Ngọc H ở phần thứ nhất có diện tích thực tế là $4.573,3\text{m}^2$ (được đánh số thứ tự 3) dù không đủ diện tích 5.280m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có hình thể phù hợp với hình thể chung của các thửa 560, 562 và 563, tờ bản đồ số 5. Ở phần thứ hai có diện tích $770\text{m}^2 + 761,3\text{m}^2 = 1.531,3\text{m}^2$, tăng $706,7\text{m}^2$ (lấy tổng diện tích $1.831,3\text{m}^2 - 824,6\text{m}^2$), là không phù hợp.

[7.4.2] Theo tờ bản đồ số 5 (tỉ lệ 1/5000) thì các thửa 560, 562 và 563 với tổng diện tích 5.280m^2 có hình thể là hình thang. Thửa 565 có hình thể là hình chữ nhật. Trong khi đó thửa 284 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H ở phần có diện tích 5.280m^2 có hình thể không phù hợp với hình thể chung của các thửa 560, 562 và 563, tờ bản đồ số 5.

[7.4.3] Thửa 564, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.680m^2 (bản đồ tỉ lệ 1/5000) có hình thể là hình vuông, nhưng theo sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 28/7/2022 thì thửa 283 của ông Phạm Ngọc T có diện tích $926,6\text{m}^2$ (giảm $753,8\text{m}^2$) có hình thể là hình chữ nhật.

[7.5] Tại văn bản số 272/CN-VP ngày 04/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC xác định: “*Khi bà Bùi Ngọc V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị R và hộ bà Phạm Thị Ngọc L3 chỉ làm thủ tục trích lục sơ đồ thửa đất chuyển nhượng trọn thửa, không có đo đạc thực tế*” và bản đồ tỉ lệ 1/5000 được lập vào năm 2001 từ ảnh hàng không, nên không có kích thước cạnh; sai số tính diện tích cho phép (tăng hoặc giảm) của thửa 560 là 64,8m², thửa 562 là 87,6m², thửa 563 là 96,1m² và thửa 565 là 104,5m²; đồng thời, qua đối chiếu bản đồ tỉ lệ 1/5000 với bản đồ tỉ lệ 1/2000 thì phần đất tranh chấp 753,8m² thuộc thửa 564, diện tích 1.680m². Tại văn bản số 223/VB-UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã T xác định tuyến kênh tiếp nước Bình Đông được nạo vét vào năm 1997 - 1998, trải qua nhiều năm, không xác định thời điểm này mặt kênh là bao nhiêu mét và khi nạo vét có ảnh hưởng đến các thửa đất hay không.

[8] Như vậy, việc thu thập tài liệu, chứng cứ ở giai đoạn phúc thẩm để làm rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp 753,8m² giữa ông Phạm Ngọc T với ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H cũng không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ngọc H. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, không phù hợp.

[11] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ

[12] Về án phí: Ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; điểm b khoản 2 Điều 217; khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 189 Bộ luật Dân sự và Điều 95, điểm b khoản 1 Điều 100; khoản 2 Điều 106; Điều 166; khoản 1, 5, 7 Điều 203 Luật Đất đai; 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 163/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T về việc yêu cầu ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H bồi thường tiền san lấp mặt bằng là 79.952.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T.

- Công nhận diện tích đất 753,8m² đất lúa tại ấp S, xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang nằm trong thửa 284 tờ bản đồ số 27, diện tích 6.104,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08227 ngày 12/3/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H là phần diện tích đất của thửa 564, tờ bản đồ

số 5, diện tích 1.680m² (số thửa mới 283, tờ bản đồ số 27) tại xã T, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc T.

- Ông Bùi Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Thành L2 có nghĩa vụ giao trả cho ông Phạm Ngọc T phần diện tích 753,8m². Vị trí, tứ cận:

- + Cạnh Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H dài 38,34m;
- + Cạnh Tây giáp đất của ông Phạm Ngọc T dài 38,34m;
- + Cạnh Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H dài 19,66m;
- + Cạnh Bắc giáp đất Nguyễn Thành L2 dài 19,66m

(Kèm theo sơ đồ phần đất tranh chấp bút lục 161)

3. Ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký đất đai quy định pháp luật.

4. Về án phí: Ông Bùi Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông T1, bà H đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 006538 ngày 23/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC, nên còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Phạm Ngọc T số tiền 2.802.800 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0019004 ngày 06 tháng 10 năm 2020 và biên lai 0019217 ngày 24 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

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

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND thị xã GC;
 - Chi cục THADS thị xã GC;
 - Các đương sự;
 - Công thông tin điện tử;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-Tâm-2022

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm