

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 316/2020/DS-PT

Ngày: 27/8/2020

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 Võ Trung Hiếu.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải.

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 20 và 27 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 284/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 362/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị X, sinh năm: 1958. (vắng mặt)

Địa chỉ: 25/4, TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị X: Bà Trần Bích L, sinh năm: 1958. Là người đại diện theo ủy quyền. (có mặt)

Địa chỉ: 19/15, TVK, phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Trần Hữu P, sinh năm: 1965. (có mặt)

Địa chỉ: 4/3A, TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Hữu P: Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang ; Luật sư Nguyễn Trà Duy L1 – Công ty luật TNHH MTV tư vấn pháp luật MT – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

2.2. Huỳnh Thị N, sinh năm: 1936. (vắng mặt)

Địa chỉ: 33/4, TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn cụ Huỳnh Thị N: Bà Ngô Thị Vân N1, sinh năm: 1962. Là người đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt)

Địa chỉ: 33/4, TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Trần Thị L3 T1, sinh năm: 1963. (có mặt)

Địa chỉ: 15A2, ấp Bắc, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Tạm trú: 4/3A TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Trần Thanh Phước L2, sinh năm: 1986. (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Hoàng Thị H, sinh năm: 1987. (có đơn xin vắng mặt).

3.4. Trần Hoàng Hải Đ, sinh ngày 10/3/2014.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Hoàng Hải Đ: Anh Trần Thanh Phước L2, sinh năm: 1986. Là người đại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: 4/3A, TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Phạm Hữu N2, sinh năm: 1957. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 25/4, TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Trần Thị M, sinh năm: 1953. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp PH, xã TH, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

3.7. Trần Thị L3, sinh năm: 1965. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 112A, AB, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Huỳnh Hữu B, sinh năm: 1957. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 106, NKKN, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Ngô Tuyết N3, sinh năm: 1959. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Tuyết N3: Bà Ngô Thị Vân N1, sinh năm: 1962. Là người đại diện theo ủy quyền.

3.10. Ngô Thị Vân N1, sinh năm: 1962; (vắng mặt)

3.11. Ngô Đức T2, sinh năm: 1958. (có đơn xin vắng mặt)

3.12. Ngô Phú L4, sinh năm: 1969. (vắng mặt)

3.13. Ngô Hoàng A, sinh năm: 1999. (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 33/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.14. Ngô Phú H1, sinh năm: 1972. (có đơn xin vắng mặt)

3.15. Ngô Đức L5, sinh năm: 1966. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 45/11 đường số 61, phường PLB, quận 9, TP Hồ Chí Minh.

3.16. Ngô Hoàng O, sinh năm: 1988. (vắng mặt)

3.17. Ngô Thủy T3, sinh năm: 1988. (vắng mặt)

Địa chỉ: 115/6 LTHG, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.18. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 36, HV, phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Hữu P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị X trình bày:

Vào năm 1978, bà X có mua phần đất diện tích khoảng 84,9m² tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Trên đất có căn nhà thô sơ diện tích khoảng 80m². Đến năm 1982 bà X sửa lại căn nhà diện tích căn nhà 52,90m². Năm 1989, bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa với diện tích 69,62m². Đến năm 1995 bà X sửa lại và cất thêm nên căn nhà có diện tích 84,9m². Năm 2003, phần đất bà X sử dụng được cơ quan có thẩm quyền thẩm định đo đạc lại và ghi nhận diện tích đất là 86m² thửa số 88, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà X làm hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thửa số 88 nói trên, ông Trần Hữu P là chủ sử dụng đất về hướng Nam, cụ Huỳnh Thị N là chủ sử dụng đất về hướng Bắc không đồng ý ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Cụ N cho rằng bà X lấn đất thuộc quyền sử dụng của cụ N đoạn giữa dài 8,30m và cất hàng rào lấn qua đất của cụ N diện tích 1,7m². Thực tế, trước đây, bà X có sử dụng nhờ bức tường nhà của cụ N đoạn giữa dài 8,30m, nhưng nay không còn sử dụng. Ngoài ra ông Trần Hữu P cũng cho rằng bà X lấn chiếm đất của ông diện tích 12,7m². Bà X xác định không lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của cụ N và ông P. Quá trình sử dụng đất, diện tích đất có tăng hơn so với diện tích ban đầu là do bà X có sử dụng phần đất công sát Bệnh viện y học cổ truyền. Hiện nay, phần đất sát bệnh viện y học cổ truyền diện tích 8,17m² đã có quyết định giải quyết của UBND tỉnh Tiền Giang số 2632/QĐ-UBND ngày 29-7-2009 về việc giải quyết tranh chấp giữa ông Phạm Hữu N2 (chồng bà X) với bệnh viện y học cổ truyền. Nay bà X yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 14,4m² tại 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà gồm phần đất giáp đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu P diện tích 12,7m²; phần đất giáp với đất thuộc quyền sử dụng của bà N diện tích là 1,7m² (nằm ngoài vách nhà bà N).

** Bị đơn ông Trần Hữu P trình bày:*

Ông có phần đất tại 4/3A TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do Bệnh viện đa khoa cũ cấp cho cha ông là ông Nguyễn Văn K có diện tích 44m². Nhà có cấu trúc bán kiên cố cột gỗ. mái tole, vách tole nên gạch xây dựng trên 7,7mx 5,63m, khoảng năm 1994, khi tiến hành sửa chữa nhà, bà X đã tháo dỡ mái tole nhà bếp của ông và dời hàng rào giáp với bệnh viện y học cổ truyền tỉnh Tiền

Giang (bên hông nhà ông) về phía đông giáp hàng rào Bệnh viện y học cổ truyền chiếm dụng diện tích đất ngang 2,54m dài 5,23m, tạo thành chữ L cho nhà bà X (lúc đó má ông mất nên không có ở nhà). Ông mất nguyên một phần nhà bếp, gia đình ông có làm đơn gửi phường 1 yêu cầu giải quyết nhưng tranh chấp đến nay vẫn chưa giải quyết. Phần đất ông sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng năm 1978 cha ông được cấp giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà phần đất ở đô thị, diện tích khoảng 44m². Nguồn gốc đất là do cha ông để lại. Ông bắt đầu sử dụng đất từ năm 1996 cho đến nay. Quá trình sử dụng ông có đi đăng ký kê khai tại phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, Năm 1992 giữa cha ông với bà X đã bắt đầu phát sinh tranh chấp đất. Do đó ông chỉ đăng ký kê khai phần đất ông đang sử dụng diện tích 27,1m² còn phần đất tranh chấp không đăng ký nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất của ông hướng Đông và hướng bắc giáp với đất thuộc quyền sử dụng đất của bà X. Quá trình sử dụng đất bà X có lấn chiếm đất của ông hướng Đông diện tích lấn chiếm 12,7m² (như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07-11-2019 diện tích đo đạc thực tế 14,5m²). Ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì đó là diện tích đất bà X lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của ông. Ông yêu cầu phản tố yêu cầu bà X trả lại cho ông và các thành viên trong hộ gia đình của ông phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 16,9m² và Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 16,90 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông và các thành viên trong gia đình của ông trong thời gian 01 tháng.

** Bị đơn Huỳnh Thị N và bà Ngô Thị Vân N1 là đại diện theo ủy quyền cho cụ Huỳnh Thị N trình bày:*

Vào năm 1968 cụ Huỳnh Thị N là mẹ bà được giám đốc bệnh viện cấp cho căn nhà tại số 33/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Đến năm 1999 cụ N được cấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa chỉ nói trên. Nhà cụ N gian đầu có cùng 05 gian nhà liền nhau được xây dựng theo kết cấu cột, móng, tường, gạch chịu lực, đỡ mái cây gỗ. mái ngói nền móng cột 40cm x 40cm tường dày 20cm, Vì căn bìa nên phần mái bên trên che phủ ra khỏi vách tường 1m30, bên cạnh nhà cụ N là khu đất trống có diện tích khoảng 30m². Đến năm 1995 bà X có sửa chữa lại nhà, trong quá trình sửa chữa, bà X đã đập một phần thân cột (cây cột dài 40cm) để ra khỏi tường nhà cụ N, đục sâu vào cột lẫn sang phần móng gạch dưới chân tường 20cm, trên không thì cắt đòn tay để bà X đổ cột bê tông xây tường mới lẫn sang không gian nhà cụ N có chiều dài 8m30. Ngoài ra bà X cho thợ tháo dỡ hàng rào ranh giới đất giữa hai bên và xây dựng chồng lên phần đất tường rào nhà cụ N, cụ N cũng đã nhờ cơ quan có thẩm quyền can thiệp giải quyết. Việc sửa chữa nhà của bà X đã gây khó khăn cho việc xác định ranh giới, diện tích đất và việc thi công xây dựng nhà cụ N. Qua yêu cầu của bà X cụ N không đồng ý vì chưa xác định được ranh giới thực tế giữa đất bà X, cụ N.

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

- Bà Trần Thị Lệ T1 trình bày:

Bà là vợ ông P, bà về sống tại nhà đất số 4/3A TKH, phường 1, thành phố M-Tiền Giang từ năm 1984 cho đến nay. Nay bà thống nhất lời trình bày của ông Trần Hữu P. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X và đồng ý yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu P.

- Anh Trần Thanh Phước L2, chị Hoàng Thị H trình bày:

Anh Phước L2, chị H là con dâu của ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X mà đồng ý yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu P.

- Ông Phạm Hữu N2 trình bày:

Ông là chồng của bà Phạm Thị X, ông thống nhất lời trình bày với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X.

- Ông Huỳnh Hữu B trình bày:

Ông có thuê mặt bằng của bà Phạm Thị X để kinh doanh phòng khám bệnh nhiều năm nay. Nay giữa bà X, ông P, bà N tranh chấp như thế nào ông không có ý kiến vì phần đất và nhà do bà X đứng tên thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của bà X.

- Bà Ngô Tuyết N3, bà Ngô Thị Vân N1 đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Tuyết N3 trình bày:

Vào năm 1968 mẹ bà là cụ Huỳnh Thị N là nhân viên làm việc tại Trung tâm y tế toàn khoa tỉnh Định Tường (nay là bệnh viện Đa khoa tỉnh Tiền Giang) nên được lãnh đạo bệnh viện bố trí cho mẹ bà một căn nhà tại số 33/4 TKH, phường 1, thành phố M là căn đầu trong một dãy 05 căn liền nhau có diện tích khoảng 54,03m² trên đất có căn nhà xây dựng theo kiểu kiến trúc xưa từ thời Pháp, từ đó mẹ bà quản lý sử dụng cho đến nay, mẹ bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu vào năm 1999. Bà X mua phần đất trên đất có căn nhà của bà Nguyễn Thị X1 giáp nhà đất của mẹ bà quá trình sử dụng đất bà X sửa chữa nhà nhiều lần tăng diện tích đất lên. Vào năm 1995, bà X tháo dỡ nhà xây dựng lại toàn bộ, khi bà X xây dựng nhà lại đập một phần thân cột và đục sâu vào móng nhà của mẹ bà và lấn chiếm đất của mẹ bà diện tích khoảng 1,7 m² sử dụng chung tường nhà với mẹ bà. Nay qua yêu cầu của bà X thì bà không đồng ý, nhưng bà có yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1,7m² tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M thuộc quyền sử dụng đất của bà vì phần đất tranh chấp trước đây bà cụ Huỳnh Thị N đứng tên. Đến tháng 01/2015 cụ Huỳnh Thị N đã tặng cho bà Ngô Tuyết N3 và bà được UBND thành phố M cấp ngày 27/3/2015 cho bà đứng tên.

- Ông Ngô Phú L4, Ngô Thị Vân N1, Ngô Hoàng A, Ngô Đức T2, Ngô Phú H1, Ngô Đức L5, Ngô Thủy T3 trình bày:

Chúng tôi là con của cụ Huỳnh Thị N từ nhỏ đến lớn chúng tôi sống nhà đất tại 33/4 TKH, phường 1, thành phố M, Tiền Giang. Chúng tôi thống nhất lời trình bày của cụ Huỳnh Thị N và bà Ngô Tuyết N3 không đồng ý yêu cầu của bà Phạm Thị X và đồng ý yêu cầu độc lập của bà Ngô Tuyết N3.

- Bà Trần Thị M, bà Trần Thị L3 trình bày:

Các bà là chị của ông P, bà không có ý kiến gì và không yêu cầu gì về việc tranh chấp giữa bà Phạm Thị X, ông Trần Hữu P, cụ Huỳnh Thị N.

Bà Ngô Hoàng A, ông Ngô Đức L5, bà Ngô Thủy T3; Ủy ban nhân dân thành phố M được Tòa án tổng đạt, triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bà Hoàng A, ông L5, bà T3, Ủy ban nhân dân thành phố M không đến tham gia các phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án xem xét.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39; Khoản 1,2 Điều 227; Khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 688 Luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 144, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị X.

Công nhận diện tích đất 16,4 m² (trong đó phần đất tranh chấp với ông Trần Hữu P diện tích 14,5m², phần đất tranh chấp với cụ Huỳnh Thị N diện tích 1,9m²) tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

* Kèm theo sơ đồ đất, phần đất tranh chấp với ông P) có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp bà Phạm Thị X.

Phía nam giáp lề đường TKH.

Phía đông giáp đất Trần Hữu P.

Phía tây giáp bệnh viện y học dân tộc tỉnh Tiền Giang

* Kèm sơ đồ đất tranh chấp với cụ Nga có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp bà Ngô Tuyết N3.

Phía nam giáp đất Phạm Thị X.

Phía đông giáp đất Phạm Thị X.

Phía tây giáp đất Phạm Thị X.

Bà Phạm Thị X có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu P: Yêu cầu bà Phạm Thị X giao trả cho ông P diện tích đất 14,5m² tại 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận cụ Huỳnh Thị N đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X: Phần đất diện tích đo đạc thực tế $1,9m^2$ tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị X.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Ngô Tuyết N3: Yêu cầu bà Phạm Thị X giao trả cho bà Ngô Tuyết N3 diện tích $1,9m^2$ tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ghi nhận bà Phạm Thị X xây tường riêng không sử dụng chung tường nhà bà Ngô Tuyết N3.

Thời gian thực hiện tháng 3/2020.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15 / 01 /2020, bị đơn ông Trần Hữu P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hữu P vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Luật sư ông Nguyễn Văn T, người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông P trình bày:

- Án sơ thẩm xét diện tích tranh chấp của bà X $16,40m^2$ là không đúng với ý chí của bà, mặc dù có thay đổi yêu cầu trong quá trình khởi kiện, nhưng trong đơn khởi kiện của bà X ban đầu yêu cầu công nhận $84,90m^2$.

- Cấp sơ thẩm cũng chưa phân định đâu là đất công hay đất tranh chấp để xem xét yêu cầu của nguyên đơn hay phản tố của bị đơn.

Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm chưa làm rõ những vấn đề, những tình tiết quan trọng, cần thiết, trực tiếp liên quan đến vụ án để làm cơ sở giải quyết như: Lý do diện tích đất tăng, giảm theo thời gian; không xác minh lý do ông K và ông P khiếu nại nhưng không được giải quyết; Không xác minh rõ vì sao ông P chỉ được cấp $27,10m^2$ đất trong khi cụ Kính kê khai $44m^2$.

Mặt khác bà X không chứng minh được việc nhà, đất bà mua hóa giá của nhà nước, yêu cầu của bà là không có cơ sở.

Luật sư T đề nghị hủy án sơ thẩm.

Người bảo vệ thứ 2 cho ông P, Luật sư Duy L1 cho rằng:

Đối với phần đất tranh chấp không ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Riêng ông P chứng minh bằng việc ông K có đăng ký kê khai vào năm 1978, đây là căn cứ để cấp quyền sử dụng đất cho ông P. Thống nhất với lời trình bày của Luật sư T, Luật sư L1 đề nghị hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật

tổ tụng dân sự. Về nội dung, theo Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã thu thập tất cả tài liệu thể hiện có trong hồ sơ vụ án. Qua đó chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Riêng bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng căn cứ không vững chắc, tại cấp phúc thẩm ông P không bổ sung được tài liệu gì khác. Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị X, yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu P, Tòa án nhân dân thành phố M thụ lý giải quyết vụ án với quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Sau khi Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm tuyên án, không đồng tình với kết quả phiên tòa ông Trần Hữu P kháng cáo. Thời gian và thủ tục kháng cáo thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng, do vậy được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Phiên tòa phúc thẩm được mở lần 2 có mặt đại diện của nguyên đơn, bị đơn ông P và người có liên quan bà Trần Thị Lệ T1. Riêng những người có liên quan khác vắng mặt, xét thấy họ đã có đơn xin vắng mặt hoặc đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Đối với đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Huỳnh Thị N vắng mặt, do tại phiên tòa sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu phản tố do cụ N rút yêu cầu và chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, quyền lợi và nghĩa vụ của cụ không còn ảnh hưởng đến phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo kháng cáo ông Trần Hữu P cho rằng diện tích đất hiện tranh chấp có nguồn gốc do cha ông được cho ở từ trước năm 1975, sau chuyển lại cho ông. Năm 1995 bà X lấn chiếm, ông P không chấp nhận yêu cầu của bà X, đề nghị công nhận đất tranh chấp là của ông và bà X phải giao trả đất cho ông.

[2.2] Do đôi bên trình bày không thống nhất với nhau về tình trạng, quá trình sử dụng và quyền sử dụng đất. Căn cứ vào tranh tụng tại phiên tòa và tài liệu cho thấy:

[2.2.1] Diện tích đất thực tế hai bên sử dụng theo biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 07/11/2019 xác định: Phần đất bà X hiện đang sử dụng 63m² và phần đất 8,2m² theo quyết định số 2632/QĐ-UBND ngày 29/7/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã công nhận thuộc quyền sử dụng của bà X. Ông Trần Hữu P sử dụng là 27,2m² và cụ N sử dụng 53,9m². Trong đó đất tranh chấp giữa bà X và ông

P là $14,5\text{m}^2$, với cụ Nga là $1,9\text{m}^2$. Hiện tại các bên liên quan đã xây nhà kiên cố, ổn định chỗ ở.

[2.2.2] Ông Trần Hữu P cho rằng nhà đất của cha ông để lại là 44m^2 , ông K có đăng ký diện tích trên vào năm 1978. Năm 1995 bà X tháo dỡ nhà bếp của ông, chiếm đất cho đến nay. Do vậy năm 2000 ông chỉ đăng ký xin cấp quyền sử dụng $27,1\text{m}^2$ còn lại để xây, sửa lại nhà ổn định cuộc sống. Theo ông P cũng như Luật sư của ông, sau khi bị lấn chiếm ông P đã khiếu kiện nhiều nơi, nhiều cơ quan nhưng đến nay chưa được giải quyết. Tuy nhiên, ông P không chứng minh được việc này. Theo ông P phần diện tích bị chiếm ông và gia đình đang sử dụng làm nhà bếp, ông chỉ vắng nhà vài hôm thì bị bà X tháo dỡ và xây dựng hoàn tất, tuy nhiên ông không chứng minh được sự việc tại thời điểm xảy ra, cũng như việc khiếu kiện kéo dài từ 1995 đến nay. Đất của các bên liên quan xây nhà ở ổn định, năm 2007, năm 2012 qua các lần đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P vẫn không thay đổi, ông không có ý kiến gì. Mãi đến năm 2012 bà X yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, ông P không đồng ý và có đơn phản tố như thể hiện. Theo biên bản xác minh xác định ranh giới hiện trạng đất ông P sử dụng ngày 10/10/1998, phía đông thửa 92 của ông P giáp với đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị X, bà có ký tên xác nhận. Biên bản đo đạc xác định ranh giới ngày 05/8/1999, thửa đất 92 có diện tích là $26,44\text{m}^2$. Tại đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 92 của ông P là $27,1\text{m}^2$, qua các lần cấp đổi diện tích vẫn như trên ông P không có ý kiến gì.

[2.2.3] Việc ông P cho rằng bà X tháo dỡ nhà ông chiếm đất vào năm 1995 với diện tích là $14,5\text{m}^2$. Tuy nhiên theo bản vẽ hộ nhà bà X tại số 25/4 đường TKH vào năm 1989, tại vị trí phần diện tích tranh chấp $14,5\text{m}^2$ được xác định là bếp ăn của bà Xinh.

[2.3] Tại phiên tòa ông P cùng các Luật sư của ông còn cho rằng cơ sở chứng minh diện tích đất của ông P bị thiếu là giấy đăng ký của ông K vào năm 1978, có diện tích 44m^2 . Thực sự đây là văn bản tự đăng ký của cá nhân, hộ gia đình về việc sử dụng đất theo chủ trương chung, không có kiểm chứng, đo đạc của cơ quan có thẩm quyền.

[2.4] Ngoài ra tại phiên hòa giải ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, ông P mặc nhiên thừa nhận diện tích đất $14,5\text{m}^2$ đang tranh chấp là đất công, ông yêu cầu được mua lại.

[2.5] Hiện tại mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức, nhưng theo tài liệu do bà X cung cấp qua các lần sửa nhà, xây lại nhà để ở đều có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Diện tích qua thời gian có thay đổi nhưng theo chứng minh của bà X, thời gian trước bà sửa nhà diện tích sân chưa tính do chưa xây dựng, cộng với diện tích tranh chấp và được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang chấp nhận, diện tích của bà X có chênh lệch nhưng không đáng kể do đo đạc.

[2.6] Thực tế các hộ gia đình của bà X, ông P hay bà N có nhà, đất ở liền kề với nhau họ đã xây nhà kiên cố ở ổn định qua thời gian dài không có tranh chấp. Toàn bộ đất nơi đây đều thuộc khu vực bệnh viện do chính quyền chế độ cũ quản lý, giấy tờ về nhà đất hầu hết không còn hoặc không rõ ràng. Đối với các đương sự có yêu cầu phải cung cấp tài liệu chứng minh, do đó Luật sư cho rằng Tòa cấp sơ thẩm không điều tra, xác minh tất cả các vấn đề có liên quan như trình bày là không có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố công nhận và buộc bên bà X giao đất tranh chấp lại cho ông. Hai Luật sư bảo vệ quyền lợi bên ông P lại phân tích cho rằng cấp sơ thẩm có nhiều thiếu sót, chưa thu thập và đánh giá chứng cứ, hai Luật sư lại đề nghị hủy án sơ thẩm. Đây không phải là ý chí của người kháng cáo. Mặt khác theo Luật sư tài liệu đăng ký đất đai của ông K là cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Tuy nhiên qua xem xét cho thấy đây chỉ là tài liệu tự đăng ký đất đai theo chủ trương chung, với tài liệu trên kể từ năm 1978 đến nay không được cơ quan quản lý hành chính về đất đai công nhận.

[4] Theo hồ sơ vụ án, qua tranh tụng tại phiên tòa và như đã nhận định ở trên xét thấy án sơ thẩm là có căn cứ. Do vậy không thể chấp nhận yêu cầu sửa án của người kháng cáo và cũng không thể chấp nhận yêu cầu hủy án của hai Luật sư bảo vệ cho người kháng cáo. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Người kháng cáo ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39; Khoản 1,2 Điều 227; Khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 688 Luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 100; Điều 144; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hữu P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST, ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị X.

Công nhận diện tích đất 16,4 m² (trong đó phần đất tranh chấp với ông Trần Hữu P diện tích 14,5m², phần đất tranh chấp với cụ Huỳnh Thị N diện tích 1,9m²) tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

* Kèm theo sơ đồ đất, phần đất tranh chấp với ông P có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp bà Phạm Thị X.

Phía nam giáp lề đường TKH.

Phía đông giáp đất Trần Hữu P.

Phía tây giáp bệnh viện y học dân tộc tỉnh Tiền Giang.

* Kèm sơ đồ đất tranh chấp với cụ N có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp bà Ngô Tuyết N3.

Phía nam giáp đất Phạm Thị X.

Phía đông giáp đất Phạm Thị X.

Phía tây giáp đất Phạm Thị X.

Bà Phạm Thị X có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu P: Yêu cầu bà Phạm Thị X giao trả cho ông P diện tích đất 14,5m² tại 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận cụ Huỳnh Thị N đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X: Phần đất diện tích đo đạc thực tế 1,9m² tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị X.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Ngô Tuyết N3: Yêu cầu bà Phạm Thị X giao trả cho bà Ngô Tuyết N3 diện tích 1,9 m² tại số 25/4 TKH, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ghi nhận bà Phạm Thị X xây tường riêng không sử dụng chung tường nhà bà Ngô Tuyết N3.

Thời gian thực hiện tháng 3/2020.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Ghi nhận bà Phạm Thị X tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền 3.150.000 đồng đã nộp xong.

Ông Trần Hữu P phải chịu chi phí thu thập chứng cứ và đo đạc, thẩm định tại chỗ là 4.200.000 đồng đã nộp xong.

5. Về án phí:

+ Về án phí sơ thẩm:

- Ông Trần Hữu P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012590 ngày 23/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn lại cho bà Phạm Thị X số tiền 200.000 đồng, bà X đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 028052 ngày 05/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn lại cho bà Ngô Tuyết N3 số tiền 300.000 đồng, bà N đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012617 ngày 30/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

+ Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Hữu P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000983 ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang, nên xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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, 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.

Án được tuyên vào lúc 08 giờ 45 phút, ngày 27/8/2020 (Có mặt bà L, ông P, bà Lệ T1, Luật sư L1; Các đương sự còn lại vắng mặt)/.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP. Mỹ Tho, Tiền Giang;
- CC THADS TP. Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.[H]

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

Võ Trung Hiếu