

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 61/2020/DS-PT

Ngày: 29/4/2020

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 Lê Thanh Toàn.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Toà 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.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 4 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 204/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Lê Thanh B, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 238A, Tổ 13, Khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông Bùi Quang N, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: Số 461A, Tổ 23, Khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* 1. Chị Phạm Thảo H, sinh năm 1981.

2. Chị Phạm Mai H1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 461A, Tổ 23, Khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Phạm Xuân H2, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Số 41/1, Phòng 406, đường V, Phường M, Quận T, Thành phố X.

Đại diện ủy quyền các bị đơn: Ông Võ Minh Q, sinh năm 1951. (có mặt)

Địa chỉ: Số 109, Khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn D, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 461A, Khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông Võ Minh Q, sinh năm 1951. (có mặt)

Địa chỉ: Số 109, Khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn chị Phạm Thảo H, chị Phạm Mai H1, chị Phạm Xuân H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Lê Thanh B và người đại diện ủy quyền hợp pháp là ông Bùi Quang N trình bày thống nhất:*

Anh B có thửa đất số 220, tờ bản đồ số 30, diện tích 421,4m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02633, ngày 18/11/2014 cấp cho cá nhân anh B. Thửa đất tọa lạc tại tổ 23, Khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giáp ranh hướng Bắc của thửa đất anh B là thửa đất của chị Phạm Thảo H, Phạm Xuân H2 và Phạm Mai H1. Nguồn gốc thửa đất của các chị H là thừa kế từ bà Võ Thị Xuân H3 theo bản án số 413/DSPT, ngày 02/12/1996, có diện tích 137,5m². Khi lập thủ tục thừa kế đo đạc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng từ bà H3 sang ông Phạm Văn D và sau đó cấp lại cho các chị H thì anh B không có chứng kiến việc đo đạc giáp ranh mà phía ông D và các chị H tự ý chỉ ranh, nên khi cấp giấy lại thì cấp trùng lấn sang thửa đất anh B một phần và đã cất nhà kiên cố hết đất phần đất lấn sang này.

Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích: Hướng Đông giáp kênh mương lộ của tỉnh lộ 875 rộng 1,5m; Hướng Tây giáp phần còn lại thửa đất 220 của anh B rộng 1,3m; Hướng Bắc giáp thửa đất của các chị H dài 25,79m; Hướng Nam giáp phần còn lại thửa đất 220 của anh B dài 25,81m. Tổng diện tích là 36,1m².

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của anh B là ông N yêu cầu phía bị đơn trả lại anh phần đất lấn chiếm có diện tích mà anh B bị mất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30,3m² có tứ cận sau: Hướng Đông giáp kênh mương tỉnh lộ 875 rộng 1,28m; Hướng Tây giáp phần còn lại thửa đất 220 của anh B rộng 1,08m; Hướng Bắc giáp thửa đất của các chị H dài 25,79m; Hướng Nam giáp phần còn lại thửa đất 220 của anh B dài 25,81m. Tổng diện tích là 30,3m².

- Bị đơn chị Phạm Thảo H, Phạm Xuân H2 và Phạm Mai H1 và người đại diện hợp pháp là ông Võ Minh Q trình bày thống nhất như sau:

Các chị H có thửa đất số 221, tờ bản đồ số 30, diện tích 174,8m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02673, ngày 07/11/2014 cấp cho chị Phạm Thảo H, Phạm Xuân H2 và Phạm Mai H1, thửa đất này hướng Nam giáp thửa đất của anh B. Nguồn gốc thửa đất này là của mẹ các chị là bà Võ Thị Xuân H3 chết để lại cho cha là ông Phạm Văn D, ông D tặng cho lại các chị, trước đây trên thửa đất này có sẵn một căn nhà, đến khoảng tháng 01/2015 các chị sửa chữa lại và cất kiên cố cho đến nay, các chị không có lấn đất của anh B nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh B.

Tại phiên hòa giải ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Công Q thừa nhận phía bị đơn các chị H có lấn sang đất của anh B có diện tích ngang rộng khoảng 0,9m dài hết đất và đồng ý trả lại trị giá bằng tiền là khoảng 100.000.000đ. Tại phiên tòa hôm nay ông Q khai là thửa đất của các chị H lấn sang đất ông Lương Văn L và lấn ra mương lộ của tỉnh lộ của tỉnh lộ 875, không có lấn đất của anh B, nên không đồng ý theo yêu cầu của anh B.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

Ông Phạm Văn D ủy quyền cho ông Võ Minh Q có ý kiến giống ý kiến phía bị đơn nêu trên.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 204/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 9, Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm c, khoản 1, Điều 39; Khoản 1, Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 166, 288 và 357 Bộ luật dân sự. Căn cứ các Điều 97, 98, 99, 100 và khoản 1, Điều 170 Luật đất đai. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh B.

- Buộc chị Phạm Thảo H, Phạm Mai H1 và Phạm Xuân H2 liên đới trả trả lại cho anh B phần đất lấn chiếm có diện tích: Hướng Bắc giáp thửa đất của các chị H dài 25,79m; Hướng Nam giáp phần còn lại thửa đất 220 của anh B dài 25,81m; Hướng Đông giáp kênh mương tỉnh lộ 875 rộng 1,28m; Hướng Tây giáp phần còn lại thửa đất 220 của anh B rộng 1,08m. Tổng diện tích là 30,3m², thuộc một phần thửa đất số số 221, tờ bản đồ số 30, diện tích 174,8m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02673, ngày 07/11/2014 cấp cho chị Phạm Thảo H, Phạm Xuân H2 và Phạm Mai H1. Trả bằng giá trị bằng tiền là 609.666.300 đồng. (Sáu trăm lẻ chín triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, ba trăm đồng). Trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày anh B có đơn yêu cầu thi hành án nếu các chị H chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Chị Phạm Thảo H, Phạm Mai H1 và Phạm Xuân H2 được quyền sở hữu phần đất 30,3m². Do phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chị H. Do đó không cần lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí: Chị Phạm Thảo H, Phạm Mai H1 và Phạm Xuân H2 liên đới chịu 28.386.600đồng (Hai mươi tám triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho anh B 200.000đ tại biên lai thu số 03749, ngày 12/6/2015 và 300.000đ tại biên lai thu số 06372, ngày 15/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 04 tháng 11 năm 2019, bị đơn chị Phạm Thảo H, chị Phạm Mai H1, chị Phạm Xuân H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D

kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm số 204/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Q đại diện ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông N đại diện ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Án sơ thẩm có nhiều thiếu sót, điều tra thu thập chứng cứ đầy đủ như: Án tuyên diện tích 30,3m² nhưng sơ đồ đất thể hiện 36,1m²; ông N nhận chuyển nhượng đất của ông Đ diện tích 2.000m², không có đo đạc, khi đó ông được cấp diện tích 2.058m². Vậy cơ sở nào ông N thiếu đất, vì sao diện tích tăng lên; Biên bản đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, có chữ ký giáp ranh của bà H3, nhưng bà H3 đã chết trước đó, nên cần làm rõ thủ tục cấp giấy chứng nhận có hợp pháp hay không; Sơ đồ đất chuyển nhượng có nhiều chỗ sửa chữa số liệu; Kích thước tứ cận khi cấp đổi quyền sử dụng đất chưa được làm rõ... Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, chưa xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hội đồng xét xử nhận thấy: Năm 1995 Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Bùi Quang N và bị đơn bà Võ Thị Xuân H3. Tại bản án 476/1996/DSPT ngày 23/12/1996 công nhận bà H3 được quyền sử dụng 137,5m². Bản án không kèm theo sơ đồ, nhưng phần bản án có nhận định theo sơ đồ đo đạc ngày 17/5/1995.

- Nguyên đơn anh B khởi kiện căn cứ vào Biên bản về việc kiểm tra diện tích khiêu nại ngày 17/5/1995 để làm cơ sở khởi kiện. Cho rằng, bị đơn các chị H chỉ được công nhận phần đất 137,5m² (ngang 5,5m x 25m), đo đạc thực tế ngày 26/02/2016 thì diện tích đất của bị đơn ngang 7m, dư 36,1m². Khi đo đạc thực tế đất nguyên đơn diện tích 391,1m² so với diện tích 421,4m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, giảm 30,3m², nên yêu cầu bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn.

- Bị đơn cho rằng khi thi hành bản án 476/1996/DSPT ngày 23/12/1996. Cơ quan thi hành án đã giao đất cho bị đơn theo biên bản ngày 16/6/1997 diện tích 137,5m² (ngang 6,4m x 21,48m). Khi đo đạc thực tế đất bị đơn diện tích 174m² so với diện tích 174,8m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, giảm 0,8m². Các bị đơn cho rằng, đất được cấp quyền sử dụng đất theo đúng biên bản

Cơ quan Thi hành án giao. Việc diện tích tăng lên từ 137,5m² lên 147.8m² là do đo đạc V-LAP và lấn kênh công cộng.

[2] Nhận thấy, cấp sơ thẩm còn thiếu sót chưa điều tra thu thập chứng cứ làm rõ các nội dung sau:

- Cấp sơ thẩm chưa xem xét sơ đồ ngày 17/5/1995 hay sơ đồ ngày 16/6/1996 có giá trị pháp lý để xem xét yêu cầu của các bên. Hồ sơ chưa thể hiện trích lục sơ đồ đất kèm theo bản án sơ thẩm, phúc thẩm.

- Tòa cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ Cơ quan thi hành án thi hành bản án giao đất dựa trên cơ sở nào, sơ đồ nào.

- Cấp sơ thẩm căn cứ sơ đồ ngày 26/02/2016 để giải quyết. Tuy nhiên, sơ đồ này phía bị đơn không đồng ý, vì ranh đất cạnh Bắc giáp với ông Nguyễn Văn L bị đơn không thống nhất ranh đất (từ mí hàng rào của ông L đến mí nhà của bị đơn). Nhưng sơ đồ không thể hiện phần ranh bị đơn không thống nhất diện tích là bao nhiêu. Mặt khác, bị đơn chị H yêu cầu đo đạc lại chiều ngang của đất ông N thể hiện tại sơ đồ ngày 17/5/1995 trước khi sang tên cho anh B, anh T1 xem việc đất anh B giảm diện tích có phải do bị đơn lấn ranh không hay giảm do còn trong đất ông N, anh T1. Cấp sơ thẩm chưa xem xét hoặc trích lục hồ sơ có kích thước sơ đồ để làm cơ sở xem xét đánh giá đất nguyên đơn vì sao có việc tăng hay giảm. Đồng thời, tại phiên tòa, phía anh B không đồng ý hợp tác cho đo đạc, thẩm định, nên cấp phúc thẩm không thể thực hiện xem xét.

- Phần đất ông N chuyển nhượng của ông Đ năm 1990 diện tích 2.000m². Ông N được cấp giấy chứng nhận tạm bìa trắng diện tích 2.000m². Năm 2009 ông N được cấp 3 thửa diện tích 2.058m². Diện tích tăng thêm 58m² vì sao, cấp sơ thẩm chưa làm rõ.

- Khi đăng ký cấp giấy chứng nhận, hồ sơ thể hiện có bà H3 ký giáp ranh nhưng thực ra bà H3 đã chết khi đo đạc ký giáp ranh. Cấp sơ thẩm chưa xem xét tính hợp pháp của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

- Lời khai của ông L năm 2017 xác định ranh đất của ông là giáp mí tường nhà chị H, nhưng lời khai ông L năm 2019 xác định ranh đất của ông L là hàng rào hiện nay chứ không phải tường nhà của chị Huy. Lời khai của ông L trước sau không thống nhất, cấp sơ thẩm chưa đánh giá tính trung thực lời khai của ông L.

Từ những lý do trên, cấp sơ thẩm chưa điều tra, thu thập, đánh giá chứng cứ đầy đủ, nên quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở. Thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, để đảm bảo 2 cấp xét xử cần hủy bản án sơ thẩm để giao cấp sơ thẩm điều tra xét xử lại. Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chưa xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp nhận định Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Các chị Phạm Thảo H, chị Phạm Mai H1, chị Phạm Xuân H2 và ông Phạm Văn D không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 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.

Phân tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 204/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

Giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án sơ thẩm.

- Hoàn lại cho chị Phạm Thảo H, chị Phạm Mai H1, chị Phạm Xuân H2, anh Phạm Văn D mỗi người số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0002548, 0002549, 0002550, 0002551 ngày 04/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, 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 qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 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./.

Án tuyên vào lúc 09 giờ 20 phút ngày 29/4/2020 có mặt ông N, ông Quang; Các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
DSPT-2020-T

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

Lê Thanh Toàn