TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M1	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 38/2020/DS-PT	
Ngày: 21/02/2020	
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất*".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M1

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M1 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2020, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M1 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 375/2019/DS-PT ngày 11/7/2019, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 28 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh L Abị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2020/QĐPT, ngày 15 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1961 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B Đ, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A. (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018)

Người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn M1 C - Luật sư Văn phòng luật sư An C, Đoàn Luật sư tỉnh L A(có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số 197, ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A.

3. Người có quyền L nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp B Đ, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A.

3.2. Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A.

3.3. Ông Nguyễn Thành L sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 197, ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A. (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018)

3.4. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1937 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện T1 T2, tỉnh L A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thanh L1 - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Phước T3. Chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2018 và ngày 22/4/2019) (vắng mặt - có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2017 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Mạnh H, ông H đồng thời là người có quyền L nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà T và bà P có mối quan hệ họ hàng. Nguồn gốc thửa đất 2415, tờ bản đồ số 03, diện tích 160m^2 là của ông Nguyễn Văn D (chồng bà P) chuyển nhượng cho bà T vào năm 1998 với giá là 04 cây vàng. Khi chuyển nhượng thì hai bên có làm hợp đồng bằng giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng bà T đã được UBND huyện T1 T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/11/1998, diện tích được cấp là 160m^2.

Năm 2008, ông Nguyễn Văn D có mượn của bà T số tiền 15.000.000 đồng, do không có tiền trả nên vào ngày 08/7/2009 ông D thỏa thuận chuyển nhượng tiếp phần đất còn lại kéo dài xuống phía sau của phần đất bà T đã mua của ông D vào năm 1998 với diện tích chuyển nhượng lần thứ hai là 46,3m^2 loại đất thổ cư nối liền với thửa 2415. Đồng thời, ông D nhận thêm của bà T số tiền 5.000.000 đồng, tổng cộng là 20.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng thì giữa bà T và ông D có làm giấy thỏa thuận về việc giao đất thổ cư để trừ nợ vào ngày 08/7/2009 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Ngọc M1. Bản chính giấy tay chuyển nhượng đất giữa bà T và ông D lập ngày 08/7/2009, bà T đã nộp cho Ủy ban khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp bổ sung diện tích) nên không còn bản chính để cung cấp cho Tòa án. Bà T đã sử dụng phần đất này từ năm 2010 đến nay không ai tranh chấp. Nhà của bà P, ông D giáp ranh với phần đất chuyển nhượng cho bà T. Khi chuyển nhượng thì ông D có nói cho bà T là bà P biết việc chuyển nhượng này. Sau đó có tổ đo đạc xuống đo đạc ông D chỉ ranh cho bà T và ông H. Tổng diện tích hai lần nhận chuyển nhượng của ông D là 206,3m^2.

Căn cứ vào diện tích thực tế sử dụng, bà T đã kê khai đăng ký. Ngày 30/10/2010, bà T được Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai phần đất nêu trên thửa 84, tờ bản đồ số 26, diện tích 206,3m^2, tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A. Từ khi ông D chuyển nhượng phần đất trên đến nay, do đất trũng nên năm 2016 bà T trồng cỏ và trồng chuối trên phần đất này, phần còn lại để trống, bà T có đổ đất để lấp một phần cái ao thì bà Nguyễn Thị P cũng không ngăn cản. Tháng 02/2017, bà P tự ý rào lưới B40 lấn qua phần đất của bà T diện tích đất đo đạc thực tế là 71,7m^2 mà ông D đã chuyển nhượng cho bà. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 đo vẽ ngày 28/9/2017 vị trí tranh chấp là tại khu A, diện tích 71,7m^2; trong đó có khu A2, diện tích 25,4m^2 nằm trong diện tích 160m^2 bà T nhận chuyển nhượng lần thứ nhất và khu A1 diện tích 46,3m^2 nhận chuyển nhượng lần thứ hai.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị P tháo dỡ hàng rào trả lại cho bà T phần diện tích đất tại khu A, diện tích 71,7m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L Atheo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 đo vẽ ngày 28/9/2017.

Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2018 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn D. Năm 1998, ông D có chuyển nhượng cho bà T phần diện tích đất 160m^2 thuộc thửa 2415, tờ bản đồ số 3; khi chuyển nhượng thì giữa hai bên có làm giấy tay (hiện tại thì bà không lưu giữ giấy tờ gì từ việc chuyển nhượng này) tại vị trí liền ranh với nhà của vợ chồng bà. Việc ông D mượn tiền và thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất 46,3m^2 cho bà T theo giấy tay ngày 08/7/2009 thì bà không biết. Khoảng tháng 02/2017, bà kéo hàng rào tạm xung quanh khu đất thì bà T đứng ra ngăn cản vì cho rằng chồng bà đã bán đất cho bà T nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà tháo dỡ hàng rào trả lại cho bà T phần diện tích đo đạc thực tế tại khu A1 và A2, tổng diện tích 71,7m^2 thuộc một phần thửa 84 thì bà chỉ đồng ý trả phần đất tại khu A2, diện tích 25,4m^2, phần còn lại tại khu A1, diện tích 46,3m^2 bà không đồng ý vì chồng bà không bán phần đất này cho bà T. Đồng thời, bà xác định lại yêu cầu khởi kiện là hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T1 T2 cấp cho bà T số BD 856169 ngày 30/10/2010 đối với phần đất tại khu A1, diện tích 46,3m^2 thuộc một phần thửa 84 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 đo vẽ ngày 28/9/2017.

Bà chỉ thừa nhận việc chồng bà chuyển nhượng cho bà T lần thứ nhất diện tích 160m^2 thuộc thửa 2415, đề nghị cắt đủ diện tích 160m^2 đất cho bà T. Còn lần chuyển nhượng thứ hai bà T nêu ra là không có bởi vì gia đình bà không thiếu thốn gì để chồng bà mượn tiền của bà T bán đất cấn trừ nợ. Theo bà, việc đất của bà T bị mất là do mở lộ chứ không có việc bán đất lần thứa hai. Bà T có cung cấp bản photo giấy thỏa thuận bán đất ghi ngày 08/7/2009, bà đề nghị bà T cung cấp bản chính giấy tay này. Nếu bà T chứng M1 được có sự việc ông D bán đất cho bà T thì bà cũng đồng ý giao hết phần đất tranh chấp cho bà T.

Ông D chết ngày 25/7/2009, bà và ông D có hai con là Nguyễn Thành L Nguyễn Quốc K. Ngoài ra, ông D không còn vợ, con nào khác. Cha của ông D là ông Nguyễn Văn M hiện vẫn còn sống, mẹ ông D đã chết.

Người có quyền L nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L ông Nguyễn Quốc trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ là bà Nguyễn Thị P.

Người có quyền L nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông

là cha ruột của ông Nguyễn Văn D, còn mẹ ông D đã chết.

Phần đất hiện các bên tranh chấp là của vợ chồng ông đã cho vợ chồng ông D. Nay ông D chết thì vợ con ông D có toàn quyền sở hữu, sử dụng, ông không yêu cầu gì. Nếu có căn cứ xác định tài sản tranh chấp là của ông D thì ông cũng không yêu cầu chia phần cho ông và ông cũng không có nghĩa vụ gì trong vụ án này, kể cả nếu có tranh chấp bổ sung giữa các bên.

Ông đã lớn tuổi, việc đi lại khó khăn, nên ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án (trong tất cả các phiên hòa giải, kiểm tra chứng cứ, đối chất, thẩm định, đo đạc, định giá và tất cả các phiên tòa của Tòa án các cấp). Đề nghị Tòa án không triệu tập ông khi giải quyết vụ án. Mọi văn bản tố tụng của ông nếu có thì đề nghị Tòa án gửi cho con dâu ông là bà Nguyễn Thị P, hoặc cháu Nguyễn Quốc K, hoặc cháu Nguyễn Thành L trực tiếp nhận.

Ông không có yêu cầu, không có ý kiến gì khác, không có chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án.

Người có quyền L nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 trình bày tại Công văn số 61/UBND-KT ngày 12/01/2018 và Công văn số 1186/UBND-KT ngày 24/7/2018 trình bày như sau:

Ngày 28/9/1998, bà Nguyễn Thị T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01299 QSDĐ/0905-LA cấp ngày 28/11/1998 thửa đất 2415, tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2, loại đất ở nông thôn. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T năm 1998, dựa vào bản đồ địa chính không có đo đạc thực tế và không ký giáp ranh. Ngày 30/10/2010, bà Nguyễn Thị T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 856169 thửa số 84, tờ bản đồ số 26, diện tích 206,3m^2, loại đất ở nông thôn, có tiến hành đo đạc và có ký giáp ranh. Nguyên nhân sai lệch diện tích do biến động ranh giới thửa đất giữa năm 1998 và năm 2010. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T năm 1998 và cấp đổi năm 2010 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục của pháp luật quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự số 20/2019/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh L A quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P đối với quyền sử dụng diện tích 71,7m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A.

Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích 71,7m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A được thể hiện tại khu A theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 ngày 28/9/2017.

(Vị trí tứ cận khu đất nêu trên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 ngày 28/9/2017 được đính kèm theo bản án).

Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 46,3m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L Ađược thể hiện tại khu A1 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 ngày 27/5/2019.

3. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng 5.646.000 đồng (năm triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), bà Nguyễn Thị P phải chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng 4.766.000 đồng (bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), bà Nguyễn Thị P đã tạm ứng 880.000 đồng (tám trăm tám mươi nghìn đồng) nên bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ nộp

4.766.000 đồng (bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/6/2019, bà Nguyễn Thị P kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị P giữ nguyên yêu cầu trên.

Người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T cho rằng hồ sơ điều chỉnh, biến động đất và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T đúng quy định của pháp luật, trong đó có biên bản xác định vị trí, mốc giới đất do ông D là chủ sử dụng đất ký giáp ranh. Hơn nữa, hiện nay bà Nguyễn Thị P sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích đất của ông D chết để lại, nên không thể cho rằng bà Nguyễn Thị T lấn chiếm đất của bà Nguyễn Thị P; yêu cầu Tòa bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M1: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định. Về nội dung vụ án, các đương sự thừa nhận lần đầu ông D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T 160m^2, bà Nguyễn Thị P thống nhất trả lại 25,4m^2 tại khu A2 cho bà Nguyễn Thị T để đảm bảo đủ 160m^2, cấp sơ thẩm không ghi nhận mà buộc trả là chưa phù hợp. Bà Nguyễn Thị P cho rằng: Việc ông D chuyển nhượng lần hai thêm 46,3m^2, đến nay bà Nguyễn Thị T không cung cấp được chứng cứ bản chính giấy tay chuyển nhượng, nên đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P sửa án sơ thẩm, buộc bà Nguyễn Thị T trả cho bà Nguyễn Thị P 46,3m^2 đất và hủy phần giấy chứng nhận đã cấp diện tích 46,3m^2 cho bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và yêu cầu của bà Nguyễn Thị P, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là đúng quan hệ tranh chấp; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh L A, được quy định khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị P đều thống nhất: Năm 1998, ông D (chồng bà P) đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T 160m^2 đất, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay; ngày 28/11/1998, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện T1 T2, tỉnh L A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 160m^2, thuộc thửa 2415, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A. Do đó, cấp sơ thẩm ghi nhận bà Nguyễn Thị P trả cho bà Nguyễn Thị T 25,4m^2 tại khu A2 để đảm bảo đủ 160m^2 là có căn cứ.

[3]. Xét việc bà Nguyễn Thị T cho rằng: Trong năm 2008, ông D (chồng bà P) có mượn của bà Nguyễn Thị T 15.000.000 đồng, do không có tiền trả nên ngày 08/7/2009 ông D làm giấy tay chuyển nhượng tiếp phần đất phía sau 46,3m^2 nối liền với thửa 2415; đến nay, bà Nguyễn Thị T cũng không cung cấp được chứng cứ năm 2008 ông D mượn của bà Nguyễn Thị T 15.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị T đưa thêm cho ông D 5.000.000 đồng để năm 2009 ông D viết giấy tay (không có bản chính) chuyển nhượng thêm 46,3m^2 đất cho bà Nguyễn Thị T. Do đó, việc trình bày trên của bà Nguyễn Thị T là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T, đã thể hiện: Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 20/11/2008, ông Nguyễn Văn D là chủ sử dụng đất cũng là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T đã ký giáp ranh xác định ranh giới thửa 84 và thửa 85, trong đó xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T. Căn cứ đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn xin đăng ký biến động đất của bà Nguyễn Thị T, dựa theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 20/11/2008; ngày 30/10/2010, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện T1 T2, tỉnh

L Acấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa 2415, điều chỉnh thành thửa mới là 84, tờ bản đồ số 26, tổng diện tích 206,3m^2, đúng theo thỏa thuận và ý chí của ông D là chủ sử dụng đất, khi còn sống.

[4]. Thực tế, diện tích 46,3m^2 đất bà Nguyễn Thị T đã sử dụng từ năm 2009 như đổ đất, san lấp mặt bằng, trồng cây ăn trái trên đất ổn định. Năm 2009, ông D chết bà Nguyễn Thị P làm thủ tục thừa kế tài sản của ông D và ngày 24/5/2010 UBND huyện T1 T2, tỉnh L Ađã cấp quyền sử dụng 197m^2 đất (ông D chết để lại) cho bà Nguyễn Thị P sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị P thừa nhận thực tế hiện nay bà sử dụng trên 400m^2 đất, nhiều hơn diện tích đất ông D chết để lại, nên không có căn cứ để cho rằng bà Nguyễn Thị T lấn chiếm 46,3m^2 đất của bà Nguyễn Thị P.

[5]. Từ phân tích trên, cấp sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị P là người kháng cáo cung cấp những tài liệu mới (lời khai của các nhân chứng), cho rằng diện tích đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị P sử dụng, không phù hợp với phân tích trên, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí M1 không phù hợp với phân tích trên nên không được chấp nhận, bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P (do bà P yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện tranh chấp 71,7m^2 của bà T), giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P đối với quyền sử dụng diện tích 71,7m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L A.

Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích 71,7m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L Ađược thể hiện tại khu A theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 ngày 28/9/2017.

(Vị trí tứ cận khu đất nêu trên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 ngày 28/9/2017 được đính kèm theo bản án).

Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 46,3m^2 thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp B H1, xã B L, huyện T1 T2, tỉnh L Ađược thể hiện tại khu A1 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T1 T2 ngày 27/5/2019.

- Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng 5.646.000 đồng (năm triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), bà Nguyễn Thị P phải chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng 4.766.000đồng (bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), bà Nguyễn Thị P đã tạm ứng 880.000đồng (tám trăm tám mươi nghìn đồng) nên bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ nộp 4.766.000đồng (bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T.

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị P phải chịu 3.585.000đồng (ba triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Khấu trừ 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001309 ngày 18/4/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L A. Bà Nguyễn Thị P còn phải nộp tiếp 3.285.000đồng (ba triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị T không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 04697 ngày 24/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 T2 và 1.270.000đồng (một triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 1261 ngày 27/3/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh L A.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000425 ngày 10/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L A. Bà Nguyễn Thị P đã nộp xong án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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.

3. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 21/01/2010.

Nơi nhận:
- TAND tối cao (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh L A(1);
- VKSND tỉnh L A(1);
- Cục THADS tỉnh L A(1);
- Đương sự (5)
- Lưu VP (6), HS (1), (17b-PTHH)

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

Đặng Văn Ý