TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 385/2018/DS-PT
Ngày: 22-11-2018
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, 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 Nguyễn Xuân Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Sum.

Bà Trần Thị Thu Hằng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

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

Trong các ngày 16 và 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2018/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2018 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: 301/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Bà **Ngô Thị Hồng T**, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư **Nguyễn Văn T**- Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

-*Bị đơn:* Ông **Lê Tấn S**, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1952 (vắng mặt);

2. Chị **Lê Thanh L**, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3. Anh **Lê Thanh N**, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Bà N, chị L, anh N cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh **Ngô Anh K**, sinh năm 1985 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Chị **Trần Thị H**, sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Chị **Nguyễn Thị Tuyết N**, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà **Võ Thị Thu H**, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1940 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B,, xã T, huyệ C, tỉnh Tiền Giang.

9. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1936 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10. Ông **Nguyễn Duy Thành** sinh năm 1953 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

11. **Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang**;

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Văn Bé H-** Chức vụ**:** Chủ tịch UBND huyện C (Xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà **Đào Thị A**, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

2. Bà **Lê Thị Hồng C**, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngô Thị Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng T trình bày:*

Đất thửa số 1173, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 1.360m^2 tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00480 ngày 29/11/1996 cho bà đứng tên. Nhưng ông S là người đang canh tác và có ý định chuyển nhượng đất cho chị Trần Thị H thì bà mới biết được đất này bà đứng tên. Nguồn gốc đất thửa 1173, anh ruột của bà tên Ngô Tấn S1 cho. Thời điểm ông S1 cho đất, bà đi làm thuê nên đất ông S quản lý và bà cho rằng khi bà về nhận đất ông S1 cho bà, ông S giao không đúng thửa đất ông S1 cho bà mà ông S giao cho bà phần đất phía sau giáp thửa 1173 là thửa 1169 nên bà kiện đòi ông S giao quyền sử dụng đất thửa 1173 cho bà cho

đúng vị trí đất bà đứng tên và có lối đi thuận tiện cho việc đi lại. Bà nêu khi ông S1 cho đất, ông S1 có chỉ cho bà biết vị trí đất, không có đo và đất có bụi trúc. Phần đất ông S1 cho bà, bà cất một cái chòi. Sau đó, bà đi làm giao đất và cái chòi cho bà Lê Thị Hồng C quản lý, trồng cây trên đất và hưởng huê lợi. Sau 05 năm, bà về nhận lại đất, cái chòi bị hư nên dỡ cái chòi, cất lại căn nhà như hiện trạng bà đang ở. Phần đất thửa 1169, diện tích 1.100m^2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/4/1999 cho hộ Lê Tấn S đứng tên. Do đó, bà tự nguyện tháo dỡ nhà giao đất và toàn bộ cây trên đất cho ông S, không yêu cầu ông S hoàn giá trị. Về giá trị cây trái, vật kiến trúc và giá trị quyền sử dụng đất bà đang ở thuộc thửa 1169, bà thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định, định giá của Tòa án. Bà thống nhất với lời trình bày của chị Trần Thị H, Lê Thị Hồng C, Đào Thị A nêu trong bản tự khai được công bố tại phiên tòa. Đối với nội dung tờ khai của Ủy ban nhân dân huyện C bà không đồng ý.

- Bị đơn ông Lê Tấn S trình bày:

Đất thửa 1173 có nguồn gốc là của ông Ngô Tấn S1 do mẹ ruột của ông S1 tên bà Trần Thị M giao cho ông S1 quản lý, sử dụng. Năm 1992, ông S1bỏ đi không giao đất tranh chấp cho bà T mà giao cho chị Đào Thị A quản lý, hưởng huê lợi nhưng ông S1 vẫn là người đứng tên nộp thuế đất. Sau 03 năm, ông S1 không nộp thuế thì chính quyền đề nghị phải có người đứng ra nộp thuế để giữ đất thì anh em của ông và bà T không ai thực hiện. Cho nên ông nộp thuế thay cho ông S1 từ năm 1992 đến 1999. Sau đó, đất này không có ai tranh chấp nên ông được làm đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp vào năm 1999, ông là người điền nội dung vào đơn và ký tên, còn đi nộp làm thủ tục để được cấp giấy đất ông nhờ người khác làm thay và khi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì họ về giao cho ông. Khoảng thời gian ông đứng ra nộp thuế thay cho ông S1 thì bà T không có tranh chấp. Khi ông làm thủ tục bán đất thửa 1173 cho chị Trần Thị H (Vợ ông Lê Thanh D) giá 130.000.000 đồng/1.000m^2, bà T biết việc chuyển nhượng và mới biết đất thửa 1173 bà T đứng tên nên tranh chấp với ông. Ông xác định đất thửa 1173, bà T đứng tên nhưng đất do ông trực tiếp canh tác ổn định. Do đó, đất bị cấp nhầm thửa vì thực tế ông sử dụng đất thửa 1173, bà T sử dụng thửa 1169 ổn định lâu dài và bà T đã cất nhà trên đất, còn ông khai thác trồng cây trên đất và thống nhất về giá trị tài sản trên đất theo biên bản thẩm định, định giá của Tòa án.

Việc bà T cho rằng ông S1 cho bà đất thửa 1173 là không đúng, đất ông S1 cho bà T là phần đất bà T đang ở và canh tác là thửa 1169 nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông đứng tên. Việc làm thủ tục cấp giấy đất cho bà T, ông không làm thay. Đồng thời, theo ông biết, ông S1 chia đất theo yêu cầu của bà T năm 1985. Thời điểm đó, con bà T chỉ khoảng 01 tuổi, bà T ở trên đất và đã trồng cây vú sữa được một năm. Do đất trũng nên bà T đi để đất cho bà Lê Thị Hồng C ở và cải tạo đất, lên liếp trồng cây hưởng huê lợi như bà T nêu. Khoảng 05 năm, bà T trở về nhận và hưởng huê lợi trên đất.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T đòi đất thửa 1173

và ông yêu cầu: Công nhận đất thửa 1173, tờ bản số 2 có diện tích thực tế 1.374,7m^2 tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của ông; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00480 cấp ngày 29/11/1996 cho bà Lê Thị Hồng T.

Đối với đất thửa 1169, hộ ông được cấp giấy nhưng bà T cất nhà ở và canh tác xem xét hủy giấy đối với phần diện tích cấp sai.

Trên đất thửa 1173 có đường đi với diện tích 33m^2 làm bằng xi măng do các hộ bên trong sử dụng đường đi đóng góp và ông đồng ý giữ y hiện trạng con đường làm lối đi chung.

Ông thống nhất với lời trình bày của chị Trần Thị H, Lê Thị Hồng C, Đào Thị A nêu trong bản tự khai và nội dung tờ khai của Ủy ban nhân dân huyện C được công bố tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang trình bày*:

Tại văn bản 2952/UBND-TD ngày 10/12/2015 và tờ khai ngày 13/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện: Theo sổ mục kê 299 thì phần đất tranh chấp là một phần của thửa 1254, tờ bản đố 01v, loại đất cây tạp, diện tích 3.580m^2 tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Ngô Tấn S1 đứng tên. Theo bản đồ tỉ lệ 1/5000 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00480QSDĐ/BT ngày 29/11/1996 cho bà Ngô Thị Hồng T nhưng qua kiểm tra thực tế sử dụng do ông S trực tiếp canh tác từ năm 1996 đến nay. Việc tranh chấp bắt đầu khi ông S chuyển nhượng 2 thửa gồm thửa 1169 (2) và thửa 1174 (2) cho chị Trần Thị H thì phát hiện có sự nhầm lẫn trong cấp giấy và thực tế sử dụng giữa bà T và ông S, cụ thể: Bà T thực tế sử dụng thửa 1169, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.100m^2 loại đất ONT+CLN từ năm 1983 đã cất nhà thô sơ trên thửa đất này, đến năm 2008 cất nhà bán kiên cố mái tole fipro cement, nền cement; trong quá trình đăng ký xét duyệt thì đơn vị tư vấn đề xuất cấp giấy đất cho ông S. Ông S sử dụng thửa 1173 (2) diện tích 1.360m^2 loại đất T+Q liên tục từ trước nhưng đã cấp giấy đất số 00480 ngày 29/11/1996 cho bà T. Do việc cấp giấy không đúng với thực tế sử dụng nên ông S mới đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00480 ngày 29/11/1996 cho bà T nên bà T khiếu nại yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc ông S giao cho bà thửa 1173 (2) diện tích 1.360m^2 và bà sẽ giao lại cho ông S thửa 1169 (2) diện tích 1.100m^2 cho đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do không có sự đồng thuận, bà T không tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc ông S giao thửa 1173 tọa lạc ấp B, xã T cho bà. Yêu cầu của bà T không thể chấp nhận được bởi bà đã sử dụng ổn định và canh tác thửa 1169 (2) diện tích 1.100m^2 từ năm 1983, đồng thời cất nhà bán kiên cố năm 2018. Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà T về việc buộc ông S giao trả thửa đất 1173. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00480 ngày 29/11/1996 cho bà T do cấp trái

quy định pháp luật đất đai.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị H, Nguyễn Thị Tuyết N, Võ Thị Thu H, Trần Thị M, Nguyễn Thị H và Nguyễn Duy T trình bày:

Đối với con đường có diện tích 33 m^2 trên đất thửa 1173 được sử dụng rất lâu, do đường đi nhỏ khó đi nên chị Tuyết N, Thu H, bà M, bà H và ông T góp tiền mua vật tư trải đan xi măng. Họ yêu cầu giữ y hiện trạng làm lối đi chung cho các hộ dân ở bên trong sử dụng. Việc thỏa thuận miệng để chuyển nhượng đất ông S canh tác cho chị H vào năm 2015. Ngay sau khi chị H và ông S thỏa thuận, chị H đã cải tạo đất và trồng cây bưởi. Đến khi tiến hành đo thửa đất để làm thủ tục thì chị H, ông S mới biết thửa đất này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Do đó, chị H có ý kiến: Không yêu cầu về công sức cải tạo đất và số cây bưởi đã trồng; sau vụ kiện, nếu thửa đất 1173 ông S được quyền sử dụng thì chị và ông S sẽ thỏa thuận sau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Anh K trình bày*: Anh là con của bà T, đang sống chung cùng nơi cư trú với bà T trên thửa đất 1169, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.100m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1913 ngày 03/4/1999 cho hộ ông S. Đất này có lối đi không thuận tiện, rất khó cho việc đi lại. Anh cho rằng mẹ của anh kiện ông S vì: Khi ông S chuyển nhượng thửa đất 1173 cho chị H thì mẹ của anh mới phát hiện đất do mẹ của anh đứng tên. Nhưng ông S không giải quyết lối đi thuận lợi cho gia đình anh nên xảy ra mâu thuẫn. Anh thống nhất việc mẹ của anh kiện ông S đòi thửa đất 1173 vì thửa đất này có đường đi.

- Người làm chứng Đào Thị A, Lê Thị Hồng C trình bày:

Bà A cho rằng thửa đất bà T tranh chấp với ông S tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc của ông S1 canh tác. Trước khi ông S1 đi giao thửa đất này cho bà để trồng cây, giữ đất. Sau khi bà A nhận đất của ông S1 có trồng rau, chuối khoảng 03 năm thì bà T đòi đất và lúc đó nước ngập nên bà ngưng không trồng, không bàn giao đất cho ai và bà qua ấp B1, xã T ở và bà trở về lại ấp B tính đến nay khoảng 20 năm và bà thấy ông S là người canh tác đến nay.

Đối với thửa đất bà T đang ở, bà C cho rằng nguồn gốc của ông S1 cho bà T. Thời điểm đó, bà T có con nhỏ không canh tác được nên bà hỏi bà T lên liếp trồng rau lang và chuối thời hạn 5 năm. Khi bà C trồng rau lang, chuối thì bà T có đặt dừa, vú sữa và bà C trả lại đất cho bà T khi hết thời hạn.

- Bản án sơ thẩm số: 52/2018/DS-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 227, 228, khoản 2 Điều 229 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 101, 99, khoản 2 Điều 170 Luật đất đai; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016; khoản 3, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Thị Hồng T về việc yêu cầu ông Lê Tấn S trả quyền sử dụng đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00480 ngày 29/11/1996 cho bà Ngô Thị Hồng T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Tấn S.

- Ông Lê Tấn S được quyền sử dụng đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang với tứ cận:

+ Đông giáp Nguyễn Thị H;

+ Tây và Nam giáp Nguyễn Duy T;

+ Bắc giáp Nguyễn Duy T, Lê Tấn S.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tấn S giữ y hiện trạng đường đi có diện tích 33m^2 thuộc thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm lối đi chung cho các hộ dân ở bên trong sử dụng với tứ cận:

+ Đông giáp Nguyễn Thị H;

+ Tây giáp Nguyễn Duy T;

+ Nam và Bắc giáp đất còn lại.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Ông Lê Tấn S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00480 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/11/1996 cho bà Ngô Thị Hồng T đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí*:* Bà Ngô Thị Hồng T phải chịu 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 24008 ngày 29/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên bà T phải nộp tiếp 200.000 đồng. Hoàn cho ông S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 25788 ngày 31/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

* Ngày 02/4/2018, nguyên đơn Ngô Thị Hồng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại vụ kiện, buộc ông Lê Tấn S cùng bà Nguyễn Thị N và gia đình của ông S giao trả lại cho bà quyền sử dụng đất số

00480-QSDĐ/BT ngày 29/11/1996 mà Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Tấn S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng T có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị buộc ông S và các thành viên hộ ông S gồm Nguyễn Thị N, Lê Thanh L, Lê Thanh N trả lại cho bà thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2, đo đạc thực tế là 1.374,7m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00480-QSDĐ/BT do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà ngày 29/11/1996.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T có ý kiến cho rằng, lúc ông S1 cho đất, giao đất cho bà T không có chỉ ranh giới, tứ cận và bà T không phải là người trực tiếp kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2009, bà T biết được thửa đất của bà thực tế ông S đang quản lý sử dụng nên các bên đã thỏa thuận để cho gia đình ông S tiếp tục sử dụng, nếu ông S không sử dụng thì không được chuyển nhượng cho ai và trả lại đất cho bà. Do ông S chuyển nhượng đất cho bà H nên bà T yêu cầu ông S trả lại đất thửa 1173 cho bà là có căn cứ. Tuy nhiên xét thấy, ngày 21/12/2017, bà T đã thế chấp thửa đất 1173 vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn số tiền 20.000.000 đồng nhưng Tòa án không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Ông Lê Tấn S có ý kiến không chấp nhận yêu cầu của bà T, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngô Thị Hồng T xét là không có cơ sở và việc không đưa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn tham gia tố tụng cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng và thay đổi bản chất của vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 52/2018/DS-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N, Lê Thanh L, Lê Thanh N vắng mặt; Nguyễn Thị Tuyết N, Võ Thị Thu H, Trần Thị M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Duy T, Trần Thị H, đại diện Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng

dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Qua lời trình bày của các bên đương sự, đối chiếu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện: Phần đất mà các bên đang tranh chấp thuộc thửa 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 *(qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.374,7m^2)*, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00480-QSDĐ/BT ngày 29/11/1996 cho bà Ngô Thị Hồng T. Đất có nguồn gốc thuộc một phần trong tổng diện tích 3.580 m^2 thuộc thửa 1254, tờ bản đố 01v do ông Ngô Tấn S1 đứng tên kê khai sổ mục kê 299. Năm 1992 ông S1 bỏ địa phương đi giao lại cho bà Đào Thi A canh tác trồng rau, chuối được khoảng 03 năm thì bà T đòi lại đất nên bà A bỏ đi, không giao đất lại cho ai. Từ khi ông S1 giao đất cho bà A đến năm 1999 ông S là người trực tiếp thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước và kê khai được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1913/QSDĐ ngày 03/4/1999 thành thửa 1169, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.100m^2. Đến năm 2015, ông S lập thủ tục chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị H thì bà T phát hiện đất mà ông S sử dụng và chuyển nhượng cho bà H là thửa 1173 do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp, yêu cầu ông S hoán trả lại đất theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên. Theo bà T, ông S1 giao cho bà thửa 1173 và giao cho ông S thửa số 1169. Tại thời điểm ông S1 giao đất thì bà đang bận đi làm ăn xa, khi trở về ông S giao lại cho bà thửa 1169, diện tích 1.100m^2 (qua đo đạc thực tế là 1.336,6m^2) là không đúng vị trí. Vì thế, bà khởi kiện yêu cầu buộc ông S hoán đổi trả lại đất cho bà đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử đất đã cấp.

[3] Xét thấy, tại các biên bản hòa giải ngày 20/10/2016 và 08/9/2017 (BL: 179, 191) bà T cho rằng, sau khi ông S1 cho đất, bà có cất 01 cái chòi trên đất và giao đất, giao chòi cho bà Lê Thị Hồng C quản lý, canh tác hưởng lợi. Sau 05 năm, bà trở về lấy lại đất, phá dỡ căn chòi và cất lại nhà ở như hiện nay là phù hợp với lời trình bày của bà Lê Thị Hồng C (BL: 01). Tại phiên tòa phúc thẩm bà T cho rằng năm 2009 các bên có thỏa thuận là bà để cho gia đình ông S tiếp tục sử dụng thửa 1173, nếu ông S không sử dụng thì trả lại đất cho bà. Xét lời trình bày của bà T không được ông S thừa nhận và bà cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Đồng thời, theo công văn số 2952/UBND-TD ngày 10/12/2015 và tờ khai ngày 13/4/2017 (BL: 10, 97) của Ủy ban nhân dân huyện C xác định có sự nhầm lẫn số thửa khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà T. Vì thế, bản án sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu ông S trả lại quyền sử dụng đất thửa 1173; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S về việc ghi nhận được quyền sử dụng thửa 1173, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00480 ngày 29/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật.

Ngoài các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, bà T không bổ sung được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng

cáo của bà. Đồng thời, theo công văn số 223/NHNo-TD-PC ngày 13/11/2018 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Tiền Giang thì ngày 21/12/2017, Chi nhánh huyện C có cho bà T vay số tiền 20.000.000 đồng nhưng hình thức bảo đảm tiền vay là *"giữ hộ tài sản theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015"*, không phải là tài sản thế chấp và Ngân hàng có ý kiến không tham gia tố tụng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng là không vi phạm. Vì thế, yêu cầu kháng cáo của bà T và ý kiến đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T là không có căn cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với qui định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà T phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296; khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 và khoản 2 Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 101, 99, khoản 2 Điều 170 Luật đất đai; khoản 3, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Hồng T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2018/DS-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Thị Hồng T về việc yêu cầu ông Lê Tấn S trả quyền sử dụng đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại ấp B xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00480 ngày 29/11/1996 cho bà Ngô Thị Hồng T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Tấn S.

- Ông Lê Tấn S được quyền sử dụng đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang với tứ cận:

+ Đông giáp Nguyễn Thị H;

+ Tây và Nam giáp Nguyễn Duy T;

+ Bắc giáp Nguyễn Duy T, Lê Tấn S.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tấn S giữ y hiện trạng đường đi có diện tích 33m^2 thuộc thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm lối đi chung cho các hộ dân ở bên trong sử dụng với tứ cận:

+ Đông giáp Nguyễn Thị H;

+ Tây giáp Nguyễn Duy T;

+ Nam và Bắc giáp đất còn lại.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Ông Lê Tấn S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00480 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/11/1996 cho bà Ngô Thị Hồng T đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.360m^2 đo thực tế 1.374,7m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Bà Ngô Thị Hồng T có nghĩa vụ nộp 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 24008 ngày 29/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên bà T phải nộp tiếp 200.000 đồng.

+ Hoàn cho ông Lê Tấn S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 25788 ngày 31/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Án phí phúc thẩm:

Bà T có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008048 ngày 02/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên xem như đã nộp xong.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành xong khoản tiền án phí, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.

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

Tuyên án vào lúc 08 giờ ngày 22/11/2018 có mặt bà T, ông S và luật sư T.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2018-T

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

Nguyễn Xuân Tuấn