TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 326/2023/DS-PT
Ngày 07-6-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh;

Ông Dương Tuấn Vinh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 650/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1283/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bành Thị C, sinh năm 1954. *(Có mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1982. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quyền E, sinh năm 1976. *(Có mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Thiên S – Đoàn Luật sư tỉnh T. *(Có mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C*:* Ông Nguyễn Hữu K, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (theo Quyết định ủy quyền số: 2802/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C). *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

2. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1981. *(Vắng mặt)*

3. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1977. *(Có mặt)*

4. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1954. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

5. Bà Võ Thị Hồng T3, sinh năm 1982. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1982. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu V, đường N, phường N, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Hồng T3 *và bà* Nguyễn Thị X*:* Bà Bành Thị C, sinh năm 1954. *(Có mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2020 và ngày 02/3/2020).

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976. *(Có mặt)*

Địa chỉ: ấp L, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1980. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số A, ngõ A, hẻm A, Phố B, quận L, thành phố C, L Đài Loan.

9. Bà Nguyễn Thị Kim K1, sinh năm 1988. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: đường Y, K, K, Thành phố C, L Đài Loan.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim P *và bà* Nguyễn Thị Kim K1: Bà Bành Thị C, sinh năm 1954. *(Có mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2019 và ngày 14/8/2019).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bành Thị C *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 554, diện tích 2.870m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cha chồng bà tên Nguyễn Văn P1 (chết năm 2012) tặng cho bà vào năm 1978. Gia đình bà canh tác sử dụng ổn định đến ngày 05/6/1996 thì được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.070m² nhưng do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tính sai diện tích và vẽ sai ranh nên ngày 23/12/2004 Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định số 2024/QĐ-UBH về việc điều chỉnh

lại diện tích 2.070m² thành 2.870m². Bà sử dụng ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp, bà có trồng 05 cây mai vàng, 01 cây sơ ri trồng năm 2014, 01 cây vú sữa trồng năm 2005. Thửa đất của bà và bà T vào năm 1996 có đóng trụ đá làm ranh giới chung. Tháng 11/2018 bà làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 554 cho con ruột là Nguyễn Minh T1 nên mời các hộ giáp ranh đất để xác định ranh giới thì phát sinh tranh chấp với bà T. Bà Nguyễn Thị Hồng T cho rằng phần đất tranh chấp bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m². Sau đó, bà có đối chiếu lại phần đất tranh chấp thì phát hiện thửa đất số 2143 cấp cho bà T chồng lên phần diện tích đất thuộc thửa số 554 của bà. Ngày 22/01/2019 bà T tự ý tháo dỡ hàng rào ranh đất giữa 02 bên. Ngày 25/01/2019 bà T tự ý nhổ trụ ranh giới đã đóng từ trước vào tháo dỡ hàng rào B40, chặt phá của bà 05 cây mai vàng, 01 cây sơ ri trồng năm 2014, 01 cây vú sữa trồng năm 2005. Bà có mời chính quyền địa phương đến chứng kiến và lập biên bản sự việc. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T bồi thường thiệt hại về tài sản do bà T chặt phá cây giá trị 05 cây mai vàng số tiền 2.500.000 đồng, 01 cây sơ ri trồng năm 2014 số tiền 500.000 đồng, 01 cây vú sữa trồng năm 2005 số tiền 6.000.000 đồng. Nay, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng T và yêu cầu công nhận thửa đất 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích thực đo 52,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà nằm trong thửa đất số 554,

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T *trong quá trình giải quyết vụ án bà được Tòa án triệu tập tham gia giải quyết vụ án, cung cấp ý kiến nhưng bà không hợp tác, không tham gia quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm bà trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cha bà là ông Nguyễn Văn T4 canh tác, sử dụng. Năm 2009 bà được ông Nguyễn Văn T4 cho sử dụng đến nay. Các cây ăn trái như mai, cây vú sữa, cây sa ri của ông Nguyễn Văn T4 trồng cho lại bà chăm sóc, sử dụng. Phần đất tranh chấp bà được ông Nguyễn Văn T4 cho sử dụng và Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 065108 ngày 22/12/2009 đối với thửa đất 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh nên bà sử dụng theo giấy chứng nhận đã được cấp. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C*, tỉnh Trà Vinh có ý kiến:*

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 065108 ngày 22/12/2009 đối với thửa đất 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m², tọa lạc ấp T,

xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị Hồng T chưa đúng chủ thể sử dụng đất vì phần đất này được bà C sử dụng ổn định từ trước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong diện tích 2.870m², thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Bành Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 887573 ngày 05/6/1996 đối với thửa đất số 554, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.070m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vào ngày 23/12/2004, hộ bà Bành Thị C được Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định điều chỉnh lại diện tích 2.070m², thành diện tích 2.870m² là đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng T là phù hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 *trong quá trình giải quyết vụ án ông được Tòa án triệu tập tham gia giải quyết vụ án, cung cấp ý kiến nhưng ông không hợp tác, không tham gia quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm ông trình bày:*

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Hồng T. Nguồn gốc thửa thửa đất 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của ông Nguyễn Văn T4 là cha vợ của ông canh tác, sử dụng, đến năm 2009 cha của bà T cho bà T sử dụng đến nay. Bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 2143 vào ngày 22/12/2009 và sử dụng theo giấy chứng nhận đã được cấp nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2*, ông* Nguyễn Văn T5*, bà* Nguyễn Thị L*, bà* Võ Thị Hồng T3*, bà* Nguyễn Thị X*, bà* Nguyễn Thị Kim P*, bà* Nguyễn Thị Kim K1 đứng về phía nguyên đơn có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, khoản 1 Điều 147, Điều 153, Điều 154, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 105, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Bành Thị C yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T bồi thường thiệt hại về tài sản do bà T chặt phá cây giá trị 05 cây mai vàng số tiền 2.500.000 đồng; 01 cây sơ ri trồng năm 2014 số tiền 500.000 đồng; 01 cây vú sữa trồng năm 2005 số tiền 6.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 065108 ngày 22/12/2009 đối với thửa đất 2143, tờ

bản đồ số 10, diện tích 56m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C cho bà Nguyễn Thị Hồng T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Trần Văn C1 di dời toàn bộ cây trồng và hàng rào trụ bê tông cốt thép, xây tường gạch ống cao 2,1m có diện tích 3,99m²; hàng rào trụ đá lắp lưới B40 cao 1,5m có diện tích 6,3m² để trả lại cho bà Bành Thị C phần đất diện tích thực đo 52,6m² (phần A), thuộc thửa số 2143, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Công nhận diện tích thực đo 52,6m² (phần A), thuộc thửa số 2143, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Bành Thị C nằm trong diện tích 2.870m², thửa đất số 554, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 887573 ngày 05/6/1996 và được điều chỉnh vào ngày 23/12/2004. Có tứ cận như sau:

Hướng Bắc: giáp đường tỉnh 911 nhựa, có số đo 5,4m.

Hướng Nam: giáp thửa số 2142, có số đo 5,46m.

Hướng Đông: giáp thửa số 2142, có số đo 9,4m.

Hướng Tây: giáp thửa số 554, có số đo 10,10m.

(Theo sơ đồ kèm theo Công văn số 430/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 25/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T).

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

Ngày 27/9/2022, bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xuất trình thêm Phiếu cung cấp thông tin số 99/PCCTT-VPĐKĐĐ ngày 21/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C để chứng minh diện tích đất của ông Nguyễn Văn T4, cha của bà Nguyễn Thị Hồng T không tăng diện tích so với thời điểm trước khi chia đất cho 04 người con và bà T là một trong 04 người được chia đất.

Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm do đã xét xử đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh T1 và Nguyễn Thị L thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết mà chỉ căn cứ vào xác minh của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để tuyên xử là chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự. Đối với biên bản hòa giải lần 2 tại xã không ghi ngày tháng nhưng Tòa án cũng không phát hiện tình tiết này. Theo kết quả

đo đạc, thửa 544 của bà C không được đo mà chỉ đo thửa 243 nên không xác định được đất của bà C có bị mất hay không. Toà án cấp sơ thẩm cũng không xác định ranh đất có bị lệch không và nếu có thì lệch ở vị trí nào, có sự thay đổi về hình thể đất hay không, trong khi những người làm chứng như ông V, ông V1 cho rằng ranh đất là đường thẳng. Về thủ tục điều chỉnh diện tích đất cho bà C vào năm 2004 cũng không xác định lệch ranh ở phần nào. Ngoài ra, phần đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong hành lang an toàn đường bộ nhưng án sơ thẩm tuyên giao toàn bộ cho bà C là không phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Tòa án hai cấp đã tuân thủ quy định về tố tụng khi giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

Về nội dung: căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập và kết quả tranh tụng thấy rằng án sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở do bà C đã có quá trình sử dụng đất từ năm 1977 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, đến năm 2004 đã thực hiện điều chỉnh diện tích đất tăng lên cho đúng thực tế sử dụng. ông Nguyễn Văn T4, cha của bị đơn có ký tên vào hồ sơ điều chỉnh diện tích này. Qua kiểm tra của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C đã xác định việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn vào năm 2009 đã làm cho thửa đất số 2143 nằm chồng với một phần thửa đất số 554 nên việc cấp thửa này cho bà T là sai. Nguyên nhân việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai chủ thể là do việc cập nhật tài liệu về biến động đất đai giữa các cơ quan quản lý đất đai không đúng. Do vậy, án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là có cơ sở. Kháng cáo của bị đơn không có tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã tuân thủ quy định tố tụng, các chứng cứ đã được thu thập hợp pháp, đầy đủ, đảm bảo các quyền và nghĩa vụ tố tụng của người tham gia tố tụng.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp được án sơ thẩm xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với đương sự nhưng đến phiên tòa hôm nay vẫn có nhiều đương sự vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của bà Bành Thị C cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ cha chồng bà là ông Nguyễn Văn P1 cho bà sử dụng

từ năm 1977 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, sau đó được điều chỉnh tăng diện tích sử dụng từ năm 2004 do diện tích đất được cấp quyền sử dụng theo giấy chứng nhận trước đó là còn thiếu, ông Nguyễn Văn T4 (cha của bà T) có ký tên giáp ranh trong hồ sơ điều chỉnh diện tích thời điểm này. Đất của ông T4 là được ông P1 cho để sử dụng, năm 2009 mới cho bà T một phần nhưng phần này thuộc đất của bà C. Bà T đã chặt cây của bà C trồng trên đất, phá bỏ hàng rào và cột trụ của bà C, đây là hành vi lấn chiếm đất. Phía bà T cho rằng đất do ông T4 mua và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, đến năm 2009 mới tách thửa cho 04 con – trong đó có thửa đất đang tranh chấp được tách thửa ra cho bà T, tổng diện tích đất đã tách không thay đổi so với diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên phía bà T không xuất trình được chứng cứ về việc ông T4 đã nhận chuyển nhượng đất.

Xét các tài liệu, chứng cứ đã thu thập thể hiện:

Theo Công văn số 49/UBND ngày 12/5/2022 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C xác định: thửa đất số 2143, diện tích 56m², tờ bản đồ số 10, do bà Nguyễn Thị Hồng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với bà Bành Thị C, vào ngày 05/6/1996 bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 554, tờ bản đồ số 10. Tuy nhiên do có nhầm lẫn trong quá trình đo đạc để cấp sổ nên ngày 23/12/2004, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 2024/QĐ-UBH để điều chỉnh diện tích đất thửa số 554 của bà C tăng từ 2.070m² lên 2.870m² nên một phần đất lại được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp mà bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa 2143 qua xác minh là của ông Nguyễn Văn P1 là cha chồng của bà Bành Thị C sử dụng từ năm 1977, bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/1996 thuộc thửa 554, diện tích 2.070m² và được điều chỉnh vào ngày 23/12/2004 bởi Quyết định số 2024/QĐ-UBH ngày 23/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C với diện tích tăng thêm là 2.870 m². Thủ tục điều chỉnh diện tích đất cho bà C là đúng quy định.

Tại Công văn số 2244/UBND-NC ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2143 cho bà T do trong quá trình cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính số liệu chuyển giao từ Trung tâm K2 thuộc Sở T6 về cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C chưa đồng bộ nên khi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đo đạc, tách thửa cho ông Nguyễn Văn T4 thì trên bộ bản đồ mới không có cập nhật phần diện tích 56m² đã được kiểm đạc chỉnh ranh cho bà C. Do đó, khi đo đạc phát sinh thêm thửa 2143, diện tích 56m² lại tiếp tục cập nhật trên bản đồ mới và trích lục cho ông T4. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2143 cho bà T là chưa đúng chủ thể sử dụng vì phần đất này bà C đã sử dụng ổn định từ trước.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/1996 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà C đối với thửa số 554 là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục và có tiến hành khảo sát, đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng.

Bằng phương pháp chồng ghép bản đồ địa chính, xác định được thửa số 2143 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T với thửa 554 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là cùng một vị trí.

Việc bà C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2143 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà T là có căn cứ để chấp nhận. Án sơ thẩm đã tuyên xử đúng quy định và thực tế sử dụng đất.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm và cung cấp thêm Phiếu cung cấp thông tin số 99/PCCTT-VPĐKĐĐ ngày 21/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cho rằng diện tích đất của ông T4 không thay đổi so với trước và sau khi phân chia cho 04 người con – đây không phải là tài liệu chứng cứ mới có ý nghĩa bác bỏ các kết quả xác minh và tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong giải đoạn giải quyết ở cấp sơ thẩm.

Xét Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và đánh giá chứng cứ để phán quyết là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bà T kháng cáo nhưng không xuất trình chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến của Kiểm sát viên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà T phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, khoản 1 Điều 147, Điều 153, Điều 154, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 100, 105, 203 Luật Đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Bành Thị C yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T bồi thường thiệt hại về tài sản do bà T chặt phá cây giá trị 05 cây mai vàng số tiền 2.500.000 đồng; 01 cây sơ ri trồng năm 2014 số tiền 500.000 đồng; 01 cây vú sữa trồng năm 2005 số tiền 6.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 065108 ngày 22/12/2009 đối với thửa đất 2143, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C cho bà Nguyễn Thị Hồng T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Trần Văn C1 di dời toàn bộ cây trồng và hàng rào trụ bê tông cốt thép, xây tường gạch ống cao 2,1m có diện tích 3,99m²; hàng rào trụ đá lắp lưới B40 cao 1,5m có diện tích 6,3m² để trả lại cho bà Bành Thị C phần đất diện tích thực đo 52,6m² (phần A), thuộc thửa số 2143, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Công nhận diện tích thực đo 52,6m² (phần A), thuộc thửa số 2143, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Bành Thị C nằm trong diện tích 2.870m², thửa đất số 554, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 887573 ngày 05/6/1996 và được điều chỉnh vào ngày 23/12/2004. Có tứ cận như sau:

Hướng Bắc: giáp đường tỉnh 911 nhựa, có số đo 5,4m.

Hướng Nam: giáp thửa số 2142, có số đo 5,46m.

Hướng Đông: giáp thửa số 2142, có số đo 9,4m.

Hướng Tây: giáp thửa số 554, có số đo 10,10m.

(Theo sơ đồ kèm theo Công văn số 430/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 25/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T).

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà T đã nộp theo biên lai thu số 0012872 ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Bà T đã nộp đủ.

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

Trong trường hợp bản án 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 thoả 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 và 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Trà Vinh (1);
- VKSND tỉnh Trà Vinh (1);
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh (1);
- ĐS (7);
- Lưu VP(3), HS(2).17b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ