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

Bản án số: 164/2022/DSPT
Ngày: 08 - 9 - 2022
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn H.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh L;

Bà Trần Thúy H.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thành Th- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Huỳnh Thanh Ph - Kiểm sát viên.

Vào ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1954; nơi cư trú: Tổ 3, ấp An Quới, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1941;

2.2. Bà Lê Thị É, sinh năm 1951;

2.3. Bà Ngô Thị N (Ngô Thị Hoàng N), sinh năm 1969.

Cùng nơi cư trú: Tổ 17, ấp An Thạnh, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho ông H và bà É: Ông Ngô Văn N, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ 17, ấp An Thạnh, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 31/3/2022 và ngày 28/4/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Hồ Hoàng Ph – Văn phòng Luật sư Hồ Hoàng Ph, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Số 1058, Trần Hưng Đạo, tổ 1, khóm Bình Long 4, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, An Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kiều Tr, sinh năm 1975;

3.2. Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1976;

3.3. Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1978.

Cùng nơi cư trú: Tổ 3, ấp An Quới, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Nguyễn Trọng Kh, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ 17, ấp An Thạnh, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3.5. Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Thạnh

Địa chỉ: Quốc lộ 91, khóm Đông Thạnh, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Long H, Chức vụ: Phó Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Thạnh, văn bản ủy quyền ngày 31/8/2020.

3.6. Ông Ngô Văn Ph, 61 tuổi; Nơi cư trú: Ấp An Thạnh, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

(Ông N, H; bà Ph, Tr, N và Luật sư có mặt; ông Đ, Kh, Ph và H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại bản án sơ thẩm, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Ph trình bày:

Nguồn gốc đất do cha mẹ, ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị T cho, diện tích 2.900m^2 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Tuy nhiên, sau đó phát hiện sai năm sinh nên làm lại thủ tục và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại vào năm 2013.

Nguyên nhân bị mất diện tích 500m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do không trực tiếp canh tác, mà cho ông Ngô Văn H và Lê Thị É thuê, đến lúc nhận lại đất thì mới phát hiện.

Nay bà yêu cầu ông Ngô Văn H, bà Lê Thị É và bà Ngô Thị Hoàng N trả lại diện tích 500m^2 bị lấn chiếm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02723 ngày 27/11/2013 do bà đứng tên.

Đồng bị đơn:

- Ông Ngô Văn H và bà Lê Thị É trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01529QSDĐ/mB ngày 29/10/1993, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông, hiện do vợ chồng quản lý, sử dụng trồng xoài.

Tiếp giáp là đất bà Lê Thị Ph, bà Ph được cha mẹ vợ ông cho chiều ngang 18m, chiều dài hết đất. Bà Ph kê khai và được cấp 2.900m^2 là không chính xác.

Hiện nay, qua đo đạc thực tế thì đất đang sử dụng tăng 292m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do khi kê khai đăng ký, ông khai diện tích đất theo công tầm cắt (khoảng 1.296m^2/công) nhưng cán bộ ghi 1000m^2/công. Thực tế, bên ông sử dụng đúng ranh giới, không lấn chiếm đất bà Ph, không đồng ý trả lại đất.

- Bà Ngô Thị N trình bày:

Phần diện tích đất 5.565m^2 bà được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01321QSDĐ/mB ngày 29/10/1993 có nguồn gốc từ bà Lê Thị B và Lê Thị Q, được ông bà ngoại cho. Bà Q không canh tác nên chuyển nhượng lại cho bà B, sau đó bà B chuyển nhượng lại cho ông L (không xác định được họ tên cụ thể) và bà nhận chuyển nhượng từ ông L.

Khi nhận chuyển nhượng, không đo đạc lại. Hiện nay, bà và chồng là Nguyễn Trọng Kh đang quản lý, sử dụng và trồng xoài được khoảng 01 năm nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp tại Quỹ tín dụng Mỹ Thạnh.

Nay bà Lê Thị Ph khởi kiện yêu cầu trả đất, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Quỹ Tín dụng nhân dân Mỹ Thạnh:* Xác định đất còn không thế chấp và yêu cầu vắng mặt.

- *Ông Ngô Văn Ph và Nguyễn Trọng Kh vắng mặt, không có lời trình bày.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST, ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã tuyên xử:

Căn cứ:

Điều 26, 35, 144, 147, 165, 166, 217, 227, 244, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Điều 166, 203 Luật Đất đai.

Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph.

Buộc ông Ngô Văn H, bà Lê Thị É có nghĩa vụ di dời, giải tỏa cây cối trên diện tích đất 532m^2 giao lại cho bà Ph tại các mốc điểm 4,5,10,13 theo sơ đồ đất tranh chấp ngày 27/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph đòi chị Ngô Thị N trả diện tích đất lấn chiếm của bà.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 27/8/2020 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chợ Mới là một phần không tách rời của bản án.

Bà Lê Thị É, ông Ngô Văn H phải chịu chi phí định giá, lệ phí sao lục hồ sơ và đo đạc 1.984.448đ (Một triệu, chín trăm tám mươi bốn ngàn, bốn trăm bốn mươi tám đồng), do bà Ph đã nộp xong, ông H, bà É có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Ph chi phí này.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự, áp dụng luật thi hành án và tuyên về phần quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02 tháng 11 năm 2020, ông Ngô Văn H, bà Lê Thị É làm đơn kháng cáo, yêu cầu xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Lê Thị Ph căn cứ vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu ông Ngô Văn H phải trả lại 532m^2 và cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này.

Tuy nhiên, qua đối chiếu hệ thống bản đồ, văn bản trả lời của cơ quan chuyên môn thì việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các bên là không chính xác, bà Ph cho rằng đất bị thiếu và khởi kiện đòi lại là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bên ông H.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang về giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục luật định. Tại phiên tòa, những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận xét về vụ án.

[1] Về thủ tục kháng cáo và thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn H, bà Lê Thị É làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Các đương sự vắng mặt có yêu cầu hoặc được tống đạt hợp lệ, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp, đối tượng và thẩm quyền giải quyết:

[2.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

[2.2] Đối tượng tranh chấp là diện tích đất 500m^2 theo bản đồ hiện trạng ngày 27/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới, bổ sung ngày 21/02/2022 và ngày 28/7/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp, đối tượng và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:

[3.1] Bà Lê Thị Ph căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02085/mB, ngày 06/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho bà để yêu cầu đồng bị đơn gồm, ông Ngô Văn H, bà Lê Thị É và Ngô Thị N trả lại 500m^2 trong tổng số 2.900m^2 do bà đứng tên. Đồng bị đơn không đồng ý, bởi vì đã sử dụng đúng ranh, mốc giới, không lấn chiếm.

[3.2] Hội đồng xét xử, thấy rằng nguồn gốc các bên thừa nhận do cụ Lê Văn H và Ngô Thị T để lại và chia cho 04 người con gồm: bà Lê Thị Ph, Lê Thị Én (vợ ông Ngô Văn H), Lê Thị Q và Lê Thị B. Chia đều, mỗi người chiều ngang giáp đất bà Ngô Thị Th, ông Nguyễn Văn D, ông Lê Văn N và Ngô Văn D là 18 mét; chiều dài đến giáp đất ông Ngô Văn Ph (trừ bà Phỉ khai phần bà nhiều hơn). Khi nhà nước có chủ trương để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì không đo đạc lại (phần bà Q và B chuyển nhượng cho bà N).

[3.3] Tại sao lục họa đồ ngày 27/9/1993 của Chi cục quản lý đất đai tỉnh An Giang thể hiện, đất cấp cho ông H thuộc thửa 87, 88, 89, 386 và 66; tờ thứ 18, tọa lạc xã Hòa Bình, Chợ Mới và thửa đất tiếp giáp với đất bà Ph (thửa 64) là thửa 386, diện tích 1000m^2, kế đến là thửa đất trống (không có số), rồi đến thửa 66, diện tích 534m^2, tổng cộng thửa 386 và 66 là 1.534m^2. Tuy nhiên, thực tế ông H quản lý, sử dụng phần tiếp giáp đất bà Phỉ là 2.488,8m^2 chênh lệch 954,8m^2.

[3.4] Các Công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang khẳng định, đất tranh chấp là đất nông nghiệp và được cấp theo bản đồ 22, tỷ lệ 1/6000. Qua đo đạc thực tế có nhiều thay đổi về kích thước, hình thể và diện tích nên không còn đủ độ tin cậy để chồng ghép, xác định vị trí các thửa đất được cấp.

Như vậy, nếu căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các đương sự là không chính xác. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Sơ đồ hiện trạng ngày 27/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới để buộc ông H, bà É trả lại diện tích đất 532m^2 cho bà Ph là không chính xác. Lẽ ra, cần bác yêu cầu khởi kiện của bà Ph như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa,

[3.5] Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại, có sự chứng kiến của những người sử dụng đất tứ cận xác định phần đất do cụ H và T để lại cho 04 chị em bà Ph đều có trụ ranh ổn định.

[3.6] Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú, Hội đồng xét xử biết rằng, chiều ngang mặt trước (giáp bà Ngô Thị Th, ông Nguyễn Văn D, ông Lê Văn N và Ngô Văn D là 77.3 mét); chiều ngang mặt hậu (giáp bà Ngô Thị Th, ông Ngô Văn Ph và Ngô Văn D là 81.6 mét). Nếu chia đều cho 04 người, thì mỗi người có chiều ngang mặt trước là 19.325 mét.

[3.7] Tại phiên tòa, bà N và người đại diện cho ông H, bà É đồng ý với Bản trích đo hiện trạng khu đất nêu trên; bà Ph không đồng ý và yêu cầu được sử dụng đúng với diện tích 2.900m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng không nêu ra được căn cứ chứng minh.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, khi nhà nước lập thủ tục để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các đương sự thì không đo đạc lại đất. Ông H và bà N được cấp năm 1993; bà Ph được cấp năm 1994. Do không đo đạc từng thửa đất của từng người nên không phát hiện sai sót; cơ quan chuyên thì không thể chồng ghép bản đồ cũ và hiện nay nên chưa đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ph.

[4.1] Tuy nhiên, căn cứ vào lời thừa nhận của bên ông H, thì mỗi người con của cụ H và T được chia đều diện tích đất. Chiều ngang mặt trước 18 mét (thực tế là hơn 19 mét) nhưng hiện nay bà Ph chỉ quản lý sử dụng chiều ngang mặt trước là 17.6 mét (điểm 2, 3) và chiều ngang mặt hậu là 21.81 mét (điểm 24, 25, 20), diện tích 2.391,8m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú. Như vậy, đất của bà Ph còn thiếu; đất ông H, bà É cập bên lại thừa 284m^2, phần này phải được giao trả lại cho bà Phỉ và bà Ph được sử dụng tổng cộng là 2.675,8m^2 (2.391,8m^2 + 284m^2), bao gồm: chiều ngang mặt trước (điểm 2, 3, 38) và chiều ngang mặt hậu (điểm 24, 25, 20) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

[4.2] Đối với phần đất do vợ chồng ông H, bà É và con gái là bà N tiếp giáp nhau. Ông H được cấp tại thửa số 66, diện tích 534m^2 và thửa số 386, diện tích 1000m^2, tổng cộng 1.534m^2 nhưng thực tế ông quản lý, sử dụng diện tích 2.492,5m^2 (điểm 3, 8, 27, 20); đo đạc bổ sung 2.675,2m^2 (điểm 38, 36, 39, 42, 27, 43); bà N được cấp tại thửa số 67, diện tích 5.565m^2 nhưng thực tế bà quản lý, sử dụng diện tích 5.818,0m^2 (điểm 8, 36, 10, 37, 29, 27); đo đạc bổ sung 5.351,2m^2 (điểm 39, 40, 42, 41 diện tích 2.675,9m^2) và (điểm 40, 10, 37, 29, 41 diện tích 2.675,3m^2) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

Quyền sử dụng đất nói trên được cấp không chính xác, lẽ ra phải hủy giấy nhưng các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì các đương sự có trách nhiệm kê khai đăng ký lại theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5]. Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định, bà Lê Thị Ph khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn gồm, ông Ngô Văn H và bà Lê Thị É trả lại diện tích 532 m^2 là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là

không chính xác, cho nên ông H, bà É kháng cáo là có căn cứ, cần sửa án sơ thẩm như đề nghị của Luật sư.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 7.750.000 đồng, các đương sự phải chịu, trong đó bà Ph chịu 1.940.000 đồng; ông H, bà É chịu 1.940.000 đồng; bà N phải chịu 3.870.000 đồng. Bà Ph đã tạm ứng nên ông H, bà É và bà N phải hoàn trả.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là người cao tuổi, không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 227, Điều 228 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100; khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Lê Thị É.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph.

2. Buộc ông Ngô Văn H và bà Lê Thị É phải di dời bằng mọi cách hoặc phải chặt, đốn hạ các cây trồng có trên đất để trả lại diện tích đất nông nghiệp 284m^2 cho bà Lê Thị Ph tại các điểm 3, 38, 25, 20 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú (đất tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph đòi bà Ngô Thị N trả diện tích đất lấn chiếm.

4. Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 7.750.000 đồng.

5.1 Bà Lê Thị Ph phải chịu 1.940.000 đồng (đã nộp xong);

5.2 Ông Ngô Văn H và bà Lê Thị É phải chịu 1.940.000 đồng và phải trả lại cho bà Ph;

5.3 Bà Ngô Thị N phải chịu 3.870.000 đồng và phải trả lại cho bà Ph .

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn H và bà Lê Thị É được miễn.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 08/9/2022.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Trương Văn Hai