TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2021/DS - PT
Ngày: 30-9-2021
V/v "Tranh chấp quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất di dời tài sản và tiền bồi hoàn".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Trần Văn Dựa

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Vũ Lăng, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về việc "Tranh chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ranh đất) di dời tài sản và tiền bồi hoàn".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2021 và Thông báo dời ngày xét xử số: 06/TB-TA ngày 28/9/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Bà Hồ Thị Hồng L**,** sinh năm 1954 (có mặt).

2/ Ông Lê Minh C, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông C: Bà Hồ Thị Hồng L, sinh năm 1954, theo văn bản ủy quyền ngày 04/6/2015.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1965 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Lại Trung H, sinh năm 1985, theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2019 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Minh T, sinh năm 1976 (vắng mặt).
- Ông Lê Minh H, sinh năm 1951 (có mặt).
- Bà Hồ Thị V, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Vui, ông H: Bà Hồ Thị Hồng L, sinh năm 1954, theo văn bản ủy quyền cùng ngày 29/8/2019 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T.

- Ông Lại Trung H, sinh năm 1985 (có mặt).

- Bà Lại Phương T, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1965, theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2015

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Thanh: Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1965, theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2015

Cùng địa chỉ: ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T.

- Chị Phạm Phương Q, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Q: Ông Lại Trung H, sinh năm 1985, theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2019

- Bà Nguyễn Thị Tiết N, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nghĩa: Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1965, theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2015.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T.

- Ban bồi thường thiệt hại - giải phóng mặt bằng (Chi nhánh số 1- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh T) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Do có kháng cáo của bà Hồ Thị Hồng L và ông Lê Minh C là đồng nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn ông Lê Minh C và bà Hồ Thị Hồng L trình bày và có yêu cầu như sau:

Vào năm 2000, bà Hồ Thị Hồng L có nhận chuyển nhượng đất của bà Hồ Thị M thửa đất số 531, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.820m^2, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị Anh Đ tại thửa số 01 nên bà Đ đã sử dụng đất lấn qua đất của bà L diện tích đất 55,49m^2 (ngang 1.5m x dài 81.45m), thửa 531 do bà L đứng tên quyền sử dụng đất. Nay bà L yêu cầu bà Đ phải trả cho bà L diện tích 55,49m^2, thửa 531, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T, đồng thời bà Đ phải lấp phần đất do đào con mương lấn trả cho bà L như hiện trạng ban đầu.

Năm 2002, bà L có nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Văn G tại thửa đất 551, tờ bản đồ số 4, diện tích 400m^2, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T *(năm 2010 nhà nước thu hồi nay diện tích còn lại là 249,3m^2) bà* L cho con Lê Minh C đứng tên, đất giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị Anh Đ tại thửa 173 nên bà Đ đã làm hàng rào lấn đất của anh C diện tích 30,14m^2 *(ngang 1,5m x dài 24.06 m)*, thửa 551. Đến năm 2010 Nhà nước giải tỏa bồi hoàn đường 30/4 nên phần đất giáp lộ ngang 1,5m mà bà Đ đã lấn thì Nhà nước đã bồi hoàn cho bà Đ diện tích 18m^2 là 10.800.000 đồng.

Nay ông C yêu cầu bà Đ di dời hàng rào và trả lại diện tích 30,14m^2, thửa 551 cho ông C, đồng thời phải trả giá trị đất diện tích 18m^2 (ngang 1,5 m x dài 12m, mỗi mét 600.000 đồng) là 10.800.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 07/12/2010 cho đến ngày 20/12/2019 với lãi suất 1,1%/tháng.

Bà Hồ Thị Hồng L và ông Lê Minh C không yêu cầu Tòa án tổ chức định giá lại vì xét thấy giá đất theo biên bản thẩm định, định giá vào ngày 21/11/2017 là vẫn còn phù hợp với giá đất đang tranh chấp hiện nay, do giá thị trường tại địa phương từ khi định giá ngày 21/11/2017 cho đến nay vẫn không thay đổi nên bà L tự thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Anh Đ cùng thống nhất giá đất, tài sản gắn liền với đất tranh chấp theo biên bản định giá ngày 21/11/2017 và yêu cầu Tòa án căn cứ vào biên bản trên để giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Anh Đ và lời trình bày của ông Lại Trung H được bà Đ ủy quyền trình bày như sau:

Vào năm 1986 bà Nguyễn Thị Anh Đ và ông Lại Thăng L có nhận chuyển nhượng đất của ông Mười N, năm 1987 vợ chồng bà Đ thuê ông T *(là chủ đất cũ của thửa 551)* đào con mương lấy đất làm nền nhà, đến năm 1996 ông L được cấp quyền sử dụng đất thửa 552 diện tích 770 m^2 *(nay là thửa số 173, diện tích 592m^2, giáp đất ông C thửa 551)* và thửa 530 diện tích 2.250m^2 *(nay là thửa số 01, diện tích 2.229,6m^2, giáp đất bà L thửa 531)*, cùng tờ bản đồ 4, cùng tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T. Năm 2002 thì ông T chuyển nhượng thửa đất 551 cho ông G, cùng năm đó ông G chuyển nhượng lại cho bà L nhưng do ông C đứng tên. Sau khi mua đất thì bà L là mẹ của ông C làm hàng rào lấy ranh giữa con mương thì bà Đ không đồng ý, mà bà Đ cho rằng con mương là của bà Đ, trên bờ là đất của ông C nên được chính quyền hòa giải cắm mỗi người 01 trụ ở giữa phần tranh chấp, tuy bà Đ biết mất chiều ngang khoản 0,24m nhưng đã thống nhất với chính quyền ấp để cắm trụ trên, nên bà không yêu cầu ông C trả 0,24m cho bà.

Đối với thửa 530 của bà Đ giáp với thửa 351 của bà L thì bà L đã tự làm trụ ranh ngay ½ bờ *(bờ ranh giữa bà M với bà Đ trước đây)* nên hiện nay trụ đó vẫn còn, nên bà Đ lấy ½ bờ còn lại làm con mương nhỏ không cho rễ dừa của bà L ăn qua phần đất của bà Đ.

Nay bà Đ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L và ông C.

Ông Lại Trung H khẳng định, bà Đ không yêu cầu Tòa án tổ chức định giá lại vì xét thấy giá đất theo biên bản thẩm định, định giá vào ngày 21/11/2017 là vẫn còn phù hợp với giá đất đang tranh chấp hiện nay, do giá thị trường tại địa phương từ khi định giá ngày 21/11/2017 cho đến nay vẫn không thay đổi nên bà Đ tự thỏa thuận với bà L cùng thống nhất giá đất, tài sản gắn liền với đất tranh chấp theo biên bản định giá ngày 21/11/2017 và yêu cầu Tòa án căn cứ vào biên bản trên để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H, bà Hồ Thị Hồng L là người đại diện hợp pháp của ông H trình bày như sau:

Ông Lê Minh H thống nhất ý kiến của bà L đã trình bày nêu trên. Ngoài ra ông H thừa nhận, ông có ký vào biên bản ký giáp ranh ngày 27/12/2011, do Lê

Minh C con của ông không ở nhà để ký giáp ranh nên ông đã ký thay ông C, sự việc ký thay này ông có cho ông C hay, nhưng ông C không có ý kiến gì. Ông H không yêu cầu giám định chữ ký, không có yêu cầu độc lập do ông không có liên quan gì đến thửa 551, thửa 351 mà ông C, bà L đang tranh chấp với bà Đ và cũng không yêu cầu vấn đề gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T, bà Lại Phương T người đại diện hợp pháp ông T, bà T là bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày như sau:

Ông T và bà T đều thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị Anh Đ. Ông T, bà T đều không có yêu cầu độc lập và cũng không yêu cầu vấn đề gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Phương Q, ông Lại Trung H đồng thời ông H người đại diện hợp pháp của chị Q trình bày như sau:

Ông H và chị Q đều thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị Anh Đ. Ông H và chị Q đều không có yêu cầu độc lập và cũng không yêu cầu vấn đề gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị V người đại diện hợp pháp của bà V là bà Hồ Thị Hồng L trình bày như sau: Năm 1994 bà V có chuyển nhượng 400m^2 tại thửa 550 cho bà L nên bà V đã giao đất cho bà L quản lý, sử dụng, nhưng hai bên chỉ làm giấy tay, hiện nay bà V vẫn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhà nước bồi hoàn thì phần đất giáp lộ của diện tích 400m^2, đã bồi hoàn cho bà L nhận. Trong vụ án này bà V khẳng định, bà không có yêu cầu độc lập do bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tiết N người đại diện hợp pháp của bà N là bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày như sau: Bà N với bà Đ là chị em ruột và có đất liền kề với nhau nên bà Đ có xin bà xây hàng rào qua đất của bà cho vuông vứt có chiều ngang khoảng 0,5m, nên bà N vẫn cho bà Đ được tiếp tục sử dụng đất này. Trong vụ án này bà không có yêu cầu độc lập và cũng không yêu cầu vấn đề gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban bồi thường thiệt hại - giải phóng mặt bằng (Chi nhánh số 1 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh T) trình bày như sau: Vào năm 2010, Ban bồi thường thiệt hại - giải phóng mặt bằng đã bồi hoàn cho, ông Lê Minh C bị thiệt hại diện tích 218m^2, thửa 91, tờ bản đồ số 09, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm khác *(theo tư liệu 1991 là thửa 551, tờ bản đồ số 4)*, tổng giá trị bồi thường là 190.552.498 đồng và cho bà Nguyễn Thị Anh Đ bị thiệt hại diện tích 323,1m^2, thửa 92, tờ bản đồ số 14, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm khác *(theo tư liệu 1991 là thửa 552, tờ bản đồ số 4),* tổng giá trị bồi thường là 210.836.684đồng, cùng tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh T không có lời khai, do trong quá trình giải quyết vụ án ông T vắng mặt không lý do.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2019/DS-ST ngày 13 và ngày 20/12/2019 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh T đã quyết định:

Tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 157, 158, Điều 165, 166, khoản 4 Điều 207 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 265, 266, 267 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng các Điều 174, 175, 176 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015)

Căn cứ Điều 3, Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 số: 10/2009/PL - UBTVQH12, ngày 27/02/2009 và 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh C yêu cầu bà Đ di dời tài sản để trả lại diện tích 30,14m^2 (thực đo 30,1m^2), thửa 551, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T cho ông C và trả giá trị bồi hoàn diện tích 18m^2 là 10.800.000 đồng cùng với tiền lãi 1,1%/tháng, tính từ ngày 07/12/2010 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/12/2019, là 108 tháng 13 ngày (10.800.000 x 1,1%/tháng = 118.800 đồng x 108 tháng 13 ngày = 12.881.880đồng), vậy tổng số tiền là 23.681.880đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hồng L yêu cầu bà Đ trả lại diện tích 55,49m^2 (thực đo 55,5m^2), thửa 531, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T và lấp phần đất đã lấn như hiện trạng ban đầu.

Bà Nguyễn Thị Anh Đ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 30,1m^2 và bức tường rào cùng với cửa kéo trên thửa 173, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T mà ông C yêu cầu di dời và trả đất là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị Anh Đ được Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp cho bà Nguyễn Thị Anh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 477019, ngày 15/02/2012.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên vị trí tứ cận thửa đất nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019, đồng nguyên đơn ông Lê Minh C và bà Hồ Thị Hồng L có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh C yêu cầu bà Đ di dời tài sản để trả lại diện tích 30,14m^2 (thực đo 30,1m^2), thửa 551, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T cho ông C và trả giá trị bồi hoàn diện tích 18m^2 là 10.800.000 đồng cùng với tiền lãi 1,1%/tháng, tính từ ngày 07/12/2010 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/12/2019, là 108 tháng 13 ngày (10.800.000 x 1,1%/tháng = 118.800đồng x 108 tháng 13 ngày = 12.881.880đồng), vậy tổng số tiền là 23.681.880đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hồng L yêu cầu bà trả lại diện tích 55,49m^2 (thực đo 55,5m^2), thửa 531, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T và lấp phần đất đã lấn như hiện trạng ban đầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đồng nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần thẩm định khảo sát diện tích đất mà giữa bà L, ông C và bà Đ tranh chấp và đã được thể hiện qua Công văn số 79/CNVPĐKĐĐ, ngày 25/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh - Chi nhánh thành phố T và Công văn số 672/CNVPĐKĐĐ ngày 04/6/2018 và kết quả khảo sát đo đạc của Ủy ban nhân dân xã L thì phần đất tranh chấp giữa bà L, ông C và bà Đ đều thuộc nằm trên phần diện tích đất của bà Đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L và ông C là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố Tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông C giữ nguyên bản án sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 13 và ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Lê Minh C và bà Hồ Thị Hồng L trong hạn pháp luật quy định được coi hợp lệ nên chấp nhận để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Lê Minh C và bà Hồ Thị Hồng L. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguyên đơn bà Hồ Thị Hồng L cho rằng bà Đ đã sử dụng đất lấn qua đất của bà với diện tích 55, 49m^2 (ngang 1,5m x dài 81,45m) thuộc thửa 530 (nay là thửa số 01 với diện tích thực đo là 55,50m^2 hiện nay bà Đ đã đào mương trên phần diện tích này lấn ranh sang thửa đất số 531 của bà L. Đối với thửa đất 551, tờ bản đồ số 4 diện tích 400m^2 . Vào năm 2010 Nhà nước thu hồi nay chỉ còn 249,3m^2 đất giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị Anh Đ thửa đất 173 bà Đ đã lấn ranh qua đất của anh C là con của bà L với số đo thực tế là 30,13m^2 thửa đất 552 (nay là thửa đất 173) phần đất này hiện bà Đ đã xây dựng tường rào trên phần diện tích lấn ranh thửa 551, về việc yêu cầu của bà L và ông C yêu cầu bà Đ phải trả cho ông C số tiền bồi hoàn đất với diện tích đất là 18m^2 (ngang 1,5m x dài 12 m) mỗi mét là 600.000đồng với tổng số tiền 10.800.000đồng (tiền gốc) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 07/12/2010 với lãi suất là 1,1%/tháng vì phần đất này do ông C đứng tên là chưa có căn cứ chấp nhận. Bởi các lẽ sau:

Phần diện tích đất của bà L nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị M thửa đất số 531, tờ bản đồ số 4 với diện tích 2,820m^2 là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L được cấp là 2,820m^2.

Tại Công văn số 79/CNVPĐKĐĐ ngày 25/02/2016 (bút lục 289) và Công văn số 672/CNVPĐKĐĐ ngày 04/6/2018 (bút lục 478) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh thành phố T đều khẳng định:

Tổng diện tích tranh chấp là 85,6m^2, trong đó diện tích tranh chấp 30,1m^2 là thuộc thửa 173 và diện tích tranh chấp 55,5m^2 là thuộc thửa số 1, cùng tờ bản đồ 14, cùng tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T đều do bà Nguyễn Thị Anh Đ đại diện cho những người được thừa kế quyền sử dụng đất đứng tên. Việc xác định này cũng phù hợp với biên bản khảo sát của Ủy ban nhân dân xã L.

Đồng thời, tại Công văn số 2712/UBND-NC ngày 31/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố T đã khẳng định tại diện tích 218,2m^2 tờ bản đồ số 9 đã bị thu hồi để thực hiện công trình nâng cấp mở rộng đường vào Đền thờ Chủ tịch Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 551 của ông Lê Minh C đứng tên, vào năm 2010 Nhà nước thực hiện công trình nâng cấp mở rộng đường vào đền thờ Chủ tịch Hồ Chí Minh (đường 30/4), ông C bị thiệt hại diện tích 218m^2 *(trong đó 150,7m^2 là diện tích trong giấy chứng nhận của ông C được cấp tại thửa 551 và diện tích 50,7m^2 thuộc thửa 551 bồi hoàn thêm phần chân taluy đến ranh đất và 16,8m^2 thuộc thửa 550 mà bà L đã mua đất của bà V)* nên Ban bồi thường thiệt hại - giải phóng mặt bằng đã bồi hoàn cho ông C do bà Hồ Thị Hồng L thống nhất đại diện nhận thay ông C, tổng giá trị bồi thường là 190.552.498 đồng (bút lục 140, 141, 679), nhưng ông C hoặc bà L đều không có khiếu nại hay tranh chấp gì về số tiền bồi hoàn và số diện tích được bồi thường cũng như diện tích giáp ranh đất với bà Đ.

Đối với thửa 550 tờ bản đồ số 4 diện tích 400m^2 khi thực hiện công trình nâng cấp mở rộng đường vào Đền thờ Chủ tịch Hồ Chí Minh đã thu hồi diện tích 78,3m^2 (theo Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 12/8/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố T). Chủ sử dụng thửa đất 550 là bà Hồ Thị V có chuyển nhượng một phần đất cho ông Lê Minh C trước khi nhà nước thực hiện công trình nâng cấp mở rộng đường vào Đền thờ Chủ tịch Hồ Chí Minh nên được nhập chung diện tích 218,2m^2 bồi hoàn cho ông Lê Minh C.

Đối với thửa 531 do bà Lệ đứng tên, chủ đất cũ là bà Hồ Thị M xác định, đất lúa của bà M thửa 531 có giáp ranh với đất lúa của bà Đ thửa 530 *(nay là thửa số 1)*, hai bên cùng đắp bờ ranh nên bờ là ½ đất của mỗi bên và đường bờ ranh từ trước hướng ra lộ, nhưng do không có đường đi ra lộ nên bà M mới bán đất cho bà L. Sau khi bà M bán thì bà L mới trồng dừa cho đến nay, phù hợp với lời trình bày của bà Đ cũng cho rằng ½ bờ là của mỗi bên. Nhưng bà L cho rằng, lúc bà mua đất của bà M thì bà có rào tạm lưới B40 sát với bờ ruộng do sợ con bò vô phá nên bờ còn nguyên, đến năm 2001 bà Đ ban hết bờ ranh nên trụ rào của bà L đang ở dưới con mương của bà Đ, đến khi ông T chồng của bà Đ đào con mương thì bà L đã cắm trụ thêm. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định thì các trụ đá bà L đã cắm vẫn còn nên phù hợp lời khai của bà Đ, do thấy bà L trồng dừa bà Đ mới đào con mương để ngăn rễ dừa và bà đã ban ½ bờ ranh của bà Đ nên còn ½ bờ của bà L thì bà L đã lấy trụ cắm ngay giữa bờ ranh, hiện nay trụ bà L cắm vẫn còn (bút lục 178, 570) phù hợp với tài liệu xác định của Tòa án tại lời khai bà Hồ Thị M vợ ông Lưu Văn Bé là người khai phá và sử dụng đầu tiên

thửa đất 531 lúc ông bà sử dụng thì phần ranh giáp đất ông, bà với bà Đ có bờ ranh mỗi người ½ bờ (bút lục 207 đến 209).

Tại các biên bản xác minh bà Nguyễn Thị Bích L vợ của ông Lại Văn T, bà Lê Thị L và Võ Thị Thúy H vợ con ông Võ Văn G đều có lời khai xác nhận con mương là thuộc đất của bà Đ, lúc họ có sống trên thửa đất 551 trước đây *(nay đã bán cho bà L và bà L cho ông C đứng tên)* thì có nhờ nước sinh hoạt con mương của bà Đ và khẳng định con mương là của gia đình bà Đ (bút lục 202 đến 214). Những lời khai này phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị Anh Đ cho rằng con mương là của gia đình bà đã thuê ông T (chủ đất cũ) đào con mương đó. Mặt khác, tại phiên đối chất bà L cũng cho rằng, bà không biết con mương có từ thời gian nào mà ông T, ông G sử dụng và sau này bà L mới mua đất của ông G. Trước đây bà Đ đã thưa bà L và có nhờ địa chính xuống xác định ranh, bà Đ thấy hàng rào qua đất của bà nên bà Đ rút đơn và bà L không biết ranh ở vị trí nào nên bà L mới thưa bà Đ lại để xác định vị trí ranh (bút lục 569).

Mặt khác, vào năm 2012, bà Đ san lắp con mương và tiến hành làm hàng rào sát ranh với đất ông C mà hai bên đã thống nhất cắm trụ lúc chính quyền ấp chứng kiến thì bà L là mẹ của ông C chứng kiến ông T chồng bà Đ xây hàng rào kéo dài hết thửa 173 giáp thửa 551 thì bà L không tranh chấp hay khiếu nại gì, nhưng đến khi ông T xây thêm chắn ngang *(ngay phần đất lớn hơn)* thửa số 1 giáp với thửa 531 thì bà L mới có tranh chấp cho đến nay. Vậy cho thấy, bà L và ông C đã thống nhất vị trí ranh đất giữa thửa 173 giáp với thửa 551 nên bà Đ mới được xây hàng rào kiên cố như hiện nay.

Bà L và ông H cho rằng, bà Đ sử dụng diện tích thực tế lớn hơn giấy chứng nhận bà Đ được cấp theo quy định tại Công văn số 79/CNVPĐKĐĐ, ngày 25/02/2016 (bút lục 289) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh thành phố T khẳng định: Phần đất hiện nay bà Đ đang sử dụng có phần đất của bà N diện tích 9,6m^2, thửa số 2, tờ bản đồ 14, do bà Nguyễn Thị Tiết N đứng tên quyền sử dụng đất nên phù hợp với với lời khai của bà Đ và bà N cùng xác định, do đất của bà Đ không được vuông vứt nên bà có xin bà N cho bà được xây hàng rào thêm.

Việc bà L cho rằng ông H ký giáp ranh không đúng, vì ông H không có quyền để ký để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ tại thửa số 173, là không có cơ sở. Mặc dù, ông H không phải là chủ sử dụng quyền sử dụng đất nhưng ông H là cha của ông C đã ký thay và có báo lại ông C biết nhưng ông C không ý kiến gì, xem như ông C đồng ý việc ký giáp ranh đó. Mặt khác, theo tư liệu năm 2004 là chính quy đã được Cơ quan có thẩm quyền tiến hành thực hiện đầy đủ các thủ tục như lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất (bút lục 721, 722), nhưng bà L và ông C cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì.

Tại Công văn số 527/UBND-NC, ngày 05/4/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố T (bút lục 304) khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh C tại thửa 551, bà Hồ Thị Hồng L tại thửa 531 là đúng đối

tượng và đúng trình tự thủ tục vào thời điểm cấp giấy. Đối với thửa 173 và thửa số 1 là đúng đối tượng và đúng trình tự thủ tục căn cứ vào văn tự thừa kế, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lại Thăng L sang cho bà Nguyễn Thị Anh Đ theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của đồng nguyên đơn bà L, ông C là khách quan, có căn cứ. Đồng thời, tại phiên Tòa hôm nay đồng nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ nào mới, ngoài những chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét. Do đó, kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Lê Minh C và bà Hồ Thị Hồng L là không có căn cứ nên cấp phúc thẩm không chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2019/DS-ST ngày 13 và ngày 20/12/2019 của Toà án nhân dân thành phố T theo đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[3] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực thi hành kể từ khi hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh C phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Hồ Thị Hồng L không phải chịu án phí phúc thẩm do bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Hồng L, ông Lê Minh C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2019/DS-ST ngày 13 và ngày 20/12/2019 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh T.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh C yêu cầu bà Đ di dời tài sản để trả lại diện tích 30,14m^2 (thực đo 30,1m^2), thửa 551, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T cho ông C và trả giá trị bồi hoàn diện tích 18m^2 là 10.800.000 đồng cùng với tiền lãi 1,1%/tháng, tính từ ngày 07/12/2010 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/12/2019, là 108 tháng 13 ngày (10.800.000 x 1,1%/tháng = 118.800 đồng x 108 tháng 13 ngày = 12.881.880đồng), vậy tổng số tiền là 23.681.880đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hồng L yêu cầu bà Đ trả lại diện tích 55,49m^2 (thực đo 55,5m^2), thửa 531, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố , tỉnh T và lấp phần đất đã lấn như hiện trạng ban đầu.

Bà Nguyễn Thị Anh Đ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 30,1m^2 và bức tường rào cùng với cửa kéo trên thửa 173, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T mà ông C yêu cầu di dời và trả đất là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị Anh Đ được Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp cho bà Nguyễn Thị Anh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 477019, ngày 15/02/2012.

* Phần diện tích đất 30,1m^2 thuộc thửa 173 nêu trên có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 1, có số đo 1,15m;

+ Hướng Tây giáp đường 30/4, có số đo 1,50m, trên phần đất có một phần cửa kéo sắt và một phần tường của bà Đào đang sử dụng;

+ Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 173, có số đo 22,74m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 53 (theo tư liệu 1991 là thửa 551), lần lượt có số đo 22,30m và 0,42m, trên phần đất có bức tường của bà Đào đang quản lý sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Anh Đ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 55,5m^2, thửa số 1, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T mà bà L yêu cầu trả là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị Anh Đ được Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp cho bà Nguyễn Thị Anh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 477018, ngày 15/02/2012.

* Phần diện tích đất 55,5m^2 thuộc thửa số 1 nêu trên có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông có số đo 0m;

+ Hướng Tây giáp thửa 173, có số đo 1,15m và thửa 53 (theo tư liệu 1991 là thửa 531), có số đo 0,20m.

+ Hướng Nam giáp phần còn lại thửa số 1, có số đo 83,16m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 53 (theo tư liệu 1991 là thửa 531), lần lượt có số đo 81,5m và 1,69m (kèm Sơ đồ khu đất tại bút lục: 527b và Sơ đồ vị trí tại bút lục: 471).

Và cùng các tài sản gắn liền với đất thửa 173 và thửa số 1 gồm bức tường rào, một phần cửa kéo sắt, một mái che có kết cấu đỡ bằng thép, nền láng xi măng, một cây khế, một cây chanh và đường ống nước, đồng hồ nước của bà Đ thì bà Đ được tiếp tục sử dụng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Lê Minh C phải nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008976 ngày 31/3/2020 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

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 thỏa 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, 7a và 9 của 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.

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

Nơi nhân:
- VKSND Cấp Cao;
- VKSND tỉnh T;
- TAND TP T;
- THADS TP T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã Ký

Nguyễn Văn Thành