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

Bản án số: 275/2018/DS-PT
Ngày:15-8-2018

V/v tranh chấp "*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 **Trần Văn Đạt**
Các Thẩm phán: ***Ông Huỳnh Hiếu***
Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà ***Nguyễn Thị Thúy Phương***, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông ***Trương Văn Hòa***, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 352/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp: "*Quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 172/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 426/2017/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phạm Thị Đ, sinh năm 1960 (có mặt).
Địa chỉ: Nguyễn Trọng D, khu phố 4, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.
Bị đơn: Nguyễn Công N, sinh năm 1951 (vắng mặt).
Địa chỉ: Nguyễn Trọng D, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Công T, sinh năm 1980 (BL29b) (có mặt).
Địa chỉ: Xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Quách Tố Q, sinh năm 1957(vắng mặt).
Địa chỉ: Nguyễn Trọng D, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang
Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Công T, sinh năm 1980 (BL 29) (có mặt).
Địa chỉ: Xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh
2. Nguyễn Công T, sinh năm 1978(vắng mặt).
Địa chỉ: Xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Công T, sinh năm 1980 (BL 29) (có mặt).

Địa chỉ: Xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nguyễn Công T, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Nguyễn Thanh S, sinh năm 1957(vắng mặt).

Địa chỉ: Nguyễn Trọng D, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

5. Nguyễn Đức Phúc An, sinh năm 1985(vắng mặt).

Địa chỉ: Nguyễn Trọng D, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Thanh Duy Khang, sinh năm 1993(vắng mặt).

Địa chỉ: Nguyễn Trọng D, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Hiếu N, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: Nguyễn Trọng D, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

8. Lê Thị B, sinh năm 1971(vắng mặt).

Địa chỉ: Thoại Ngọc H, phường Phú T, quận Tân P, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Phan Châu T, sinh năm 1972(vắng mặt).

Địa chỉ:Thoại Ngọc H, phường Phú T, quận Tân P, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Huỳnh Thị Bạch T, sinh năm 1942 (vắng mặt).

Địa chỉ: Rạch G, phường 1, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy theo ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Bạch T: Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Rạch G, phường 1, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Phạm Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,Bà Phạm Thị Đ là nguyên đơn trình bày: Ngày 15 tháng 6 năm 2001, bà chuyển nhượng của bà B phần đất diện tích 206.9 m^2 gồm 71.2 m^2 đất thổ và 135.7 m^2 đất vườn, thửa số 90, tờ bản đồ số 13. Trên đất có một căn nhà kiên cố Nguyễn Trọng D với số tiền 85.000.000 đồng.

Ngày 14 tháng 01 năm 2002, bà được Ủy ban nhân dân thị xã Gò C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì phía bà và các hộ giáp ranh đều có ký tên vào biên bản xác định ranh giới. Biên bản ranh ghi năm 1999 nhưng thực tế đo đạt năm 2002 là do cán bộ địa chính can bản vẽ vào trong biên bản rồi thống nhất ký tên.

Đất chuyển nhượng năm 2001, năm 2002 chính thức nhận nhà và đất để ở thì bà Vũ Thị H em dâu bà B xin ở nhờ trên nhà đó 03 tháng. Khi mua nhà và đất đã có hàng rào tường lưới kiên cố phía giáp với đất ông N. Hiện trạng đất từ lúc mua đến nay không thay đổi. Bà B chuyển nhượng đất và nhà, bà B không có nói và cũng không chỉ ranh gì cho bà biết, bà cũng không hỏi đất tới đâu bởi vì bà B và bà chỉ làm thủ tục trên giấy tờ; trước khi làm thủ tục bà có đến xem đất gặp bà H, thấy nhà đất có hàng rào kiên cố nên đồng ý.

Riêng phần đất giáp giữa ông N với bà R (nay là anh Hoàng M) bà H có chỉ cho bà biết là trụ sắt ngay hàng rào dâm bụt, ranh của bà cũng từ đó mà canh thẳng ra phía trước.

Phía giáp ranh với hộ ông M bà R thì trước năm 1999 là đất của bà mất diện tích 1.3m ^{2}. Còn sau khi đứng tên thì đất bà và ông M có ranh cụ thể không lấn.

Năm 2009, khi làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất đo đạt lại thì phát hiện đất bị mất diện tích 46.9 m^2 và chính năm này hộ ông N đã lấn chiếm.

Nay yêu cầu hộ ông N trả lại cho bà đất vườn bị lấn chiếm theo kết quả đo đạt tháng 11/2016 là 42.3 m^2. Yêu cầu trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Công N có anh Nguyễn Công T cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Năm 1986, bà T sang nhượng lại cho cha anh phần đất diện tích 805 m^2 tại số 11/4 Nguyễn Trọng D gồm có 755 m^2 đất ao vườn và 50 m^2 đất nhà.

Năm 1987, cha anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích 805 m^2 gồm 755 m^2 đất ao vườn và 50 m^2 đất nhà.

Năm 1997, Ủy ban nhân dân thị xã Gò C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha anh đại diện hộ đứng tên thửa 496 diện tích 755 m^2 đất vườn;

Năm 2003, đổi giấy chứng nhận lại thành 02 thửa thì diện tích thửa 64 đất ao là 179.4m ^{2}; thửa 79 diện tích 600.6 m^2 là vườn và đất ở trong đó đất ở là 99 m^2.

Năm 2004, cha anh tặng cho anh T diện tích 92.94 m^2 đất ao phía sau và 259.66 m^2 đất vườn phía giáp bà Phan Thị V.

Diện tích đất còn lại là 427,4 m^2.

Ranh giới đất giữa gia đình anh với gia đình bà C là chủ đất cũ của bà B bán lại cho bà Đ là hàng rào dâm bụt do bà C trồng để định ranh. Khi bà B sang tên đất từ bà C là mẹ ruột qua bà B thì bà B có thỏa thuận ranh với gia đình anh, thống nhất ranh để bà xây hàng rào kiên cố vào năm 1996 hay 1997 như hiện nay. Không có việc bà H xây rào vì bà H chỉ ở tạm 03 tháng nhà bà Đ, bà Đ đã thừa nhận khi bà nhận nhà thì đã có hàng rào kiên cố.

Năm 2002, bà Đ ký giáp ranh với gia đình anh xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai hộ là hàng rào lưới B40 kiên cố do bà B xây. Cán bộ địa chính phường 3 là người giao biên bản cho cha anh ký.

Phần đất tranh chấp mà bà Đ cho rằng gia đình anh lấn chiếm của bà được gia đình anh quản lý sử dụng làm lối đi vào nhà có tráng đan từ năm 1986 đến nay và trước khi gia đình anh sử dụng thì chủ đất cũ là bà T cũng sử dụng làm lối đi vào nhà.

Nay trước yêu cầu của bà Đ, anh không đồng ý vì các lý do sau:

- Đất không lấn chiếm.

- Đất trước đây chủ đất cũ bán và chỉ ranh thế nào thì hiện nay vẫn không thay đổi.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên đã thống nhất ký vào biên bản năm 2002 (biên bản ký tên ghi là năm 1999), xác định là một đường thẳng theo hàng rào lưới kiên cố do bà Bảy xây.

- Bà Đ không chứng minh được đất bị lấn, bà Đ cho rằng gia đình anh lấn chiếm đất vào năm 2009 là không đúng vì đất này gia đình sử dụng hợp pháp từ năm 1986 đến nay;

- Bà Đ đã trình bày ở cấp Phúc thẩm, giám đốc thẩm đất bà mua của bà B là mua mão, không cần đo đạt;

- Theo hồ sơ gốc thì đất của bà B có nguồn gốc là của bà C và bà C chỉ có diện tích 168.4 m^2 nên thực tế đất bà C tăng lên thành 206.5 m^2 chẳng qua là do phương pháp đo không ảnh không chính xác;

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Công T** trình bày:*

Anh thống nhất lời trình bày nêu trên của anh T và bổ sung ý kiến như sau:

- Bà Đ nói ông M có lấn đất bà để xây nhà thì đất bà bị thiếu là đúng.

- Bà Đ thừa nhận hàng rào dâm bụt giữa gia đình anh với ông M, bà Đ tại cột mốc kẽm gai là ranh giới quyền sử dụng đất giữa 03 hộ và cũng từ cột mốc kẽm gai này kéo thẳng về phía trước đường hẻm là ranh giữa gia đình bà Đ với gia đình anh).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bạch T trình bày:

Bà là người sang nhượng đất cho ông Nguyễn Công Ng. Hàng rào hiện hữu là ranh giới đất giữa bà với bà Lê Thị B. Ranh này được bà và bà B thống nhất từ xưa nên bà B căn cứ vào đó để xây hàng rào.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày:

Năm 2001, bà có sang nhượng cho bà Đ căn nhà số 12/4 Nguyễn Trọng D, khu phố 4, phường 3, thị xã Gò C. Căn nhà gồm 01 trệt, 01 gác và sân được bao quanh bởi hàng rào có kết câu bằng bê tông, cột thép, lưới B40 do bà xây nhằm xác định ranh giới đất với hộ Nguyễn Công N. Hàng rào khi xây không xảy ra tranh chấp và có hiện trạng từ trước khi bán cho đến nay không thay đổi.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Đức Phúc A, anh Nguyễn Thanh Duy K, anh Nguyễn Hiếu N: Tất cả cùng thống nhất với ý kiến của bà Phạm Thị Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Hiện nay Ngân hàng có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70421/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò C cấp ngày 14 tháng 01 năm 2002 cho bà Phạm Thị Đ đứng tên, việc bà Đ khởi kiện yêu cầu hộ ông N trả đất không ảnh hưởng gì đến món nợ vay nên Ngân hàng không tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 172/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 26, 35, 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 265, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án ;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Công N, bà Quách Tố Q, anh Nguyễn Công T, anh Nguyễn Công T

cùng có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Đ phần đất diện tích 42.3 m^2, thửa 90, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70421 - QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14 tháng 01 năm 2002 cho Phạm Thị Đ đứng tên trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Có vị trí như sau:

Đông giáp đất hộ Nguyễn Công N có số đo 1.92 m;

Tây giáp đường bê tông có số đo 1.41 m và 1.55 m;

Nam giáp đất hộ Nguyễn Công N có số đo 17.35 m;

Bắc giáp đất bà Phạm Thị Đ có số đo 17.40 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2017, nguyên đơn bà Phạm Thị Đ có đơn kháng với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ bàn án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm; Về nội dung: Phần đất của bà Đ, ông N tiếp giáp các hộ còn lại đều thống nhất chỉ có phần giáp ranh giữa bà Đ và ông N là phát sinh tranh chấp. Căn biên bản hòa giải tại cơ sở thì bà Đ cũng thừa nhận khi bà Đ mua đất đã có hàng rào kiên cố, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì hộ ông N không có lấn đất bà Đ. Xét lời khai của những người làm chứng cũng phù hợp với ông N, bà T là hàng rào lưới B40 do bà Bảy xây dựng cho nên kháng cáo của bà Đ là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Đ, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vu liên quan trong vụ án gồm có Nguyễn Thanh S, Nguyễn Đức Phúc A, Nguyễn Thanh Duy K, Nguyễn Hiếu N, Lê Thị B, Phan Châu T đã được tòa án tống đạt giấy triệu tập dự phiên tòa xét xử phúc thẩm nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do. Nên hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khu phố 4, Phường 3, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang có diện tích 42,3m^2 nằm liền kề thửa đất số 90, tờ bản đồ số 13, có tổng diện tích 206,9m^2 do bà Phạm Thị Đ đại diện hộ đứng tên quyền

sử dụng đất và thửa đất số 79, tờ bản đồ số 14, có tổng diện tích 600,6m^2 do ông Nguyễn Công N đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất ngày 19/5/2003. Nguồn gốc phần đất của bà Đ là của bà Lê Thị B chuyển nhượng của bà Lê Thị Kim C từ năm 1989, sau đó bà B chuyển nhượng lại cho bà Đ. Nguồn gốc phần đất của ông N là do ông N nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Bạch T vào năm 1986. Năm 2003 ông N tách ra thành 02 thửa là thửa số 64 diện tích 179,4m^2 và thửa số 79 diện tích 600,6m^2. Năm 2004, ông N chuyển cho Nguyễn Công T 352m^2 , tất cả các phần đất nêu trên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức. Nay bà Đ cho rằng đất của bà được cấp giấy là 206,9m^2, đo đạc lại năm 2009 không đủ diện tích trên (thiếu 43,8m^2) nên khởi kiện yêu cầu ông N phải giao trả. Ông N thì không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Đ và cho rằng ranh giới giữa đất ông và đất bà Đ sử dụng ổn định có hàng rào làm vị trí ranh chung, nên phát sinh tranh chấp. Bản án sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, nên bà Đ kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hộ bà Phạm Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức số 70421-QSDĐ/593/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của Chủ tịch Ủy Ban nhân dân Thị xã Gò C, tờ bản đồ 13, thửa số 90, diện tích 206,9m^2 ,mục đích sử dụng Vườn + đất ở . Trong đó: Đất ở 71,2m^{2,} chưa trừ lộ giới theo quy hoạch (bút lục 67). Nguồn gốc phần đất này bà Đ nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị B. Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì bà B có thửa đất số 3557, diện tích 137m^2 (loại đất TC), được cấp giấy tạm vào ngày 17/6/1991 có tứ cận; Đông giáp thửa 3553 thửa đất ông N), tây giáp thửa 3552, nam giáp hẻm, Bắc giáp thửa 3552. Bà B có thửa đất số 3557 diện tích 137m^2 (TC), được Ủy ban nhân dân Thị xã Gò C cấp giấy tạm vào ngày 17/6/1991, ngày 15/6/2000 bà B xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 206,9m^2 gồm 71,2 m^2 (T) và 135,7m^2 (V) (bút lục số 72). Sau khi đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 206,9m^2 thì bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức; Ngày 15/6/2001 bà B làm hợp đồng mua bán nhà ở cho bà Đ diện tích 31,2m^2 (bút lục số 70), Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 135,7m^2 (Bút lục 68,69). Trong hồ sơ cấp đất của bà Đ cũng có 01 đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 15/6/2001 thì ghi không rõ diện tích đất chuyển nhượng mà chỉ đọc được Trong đó 71,2 T , 135,7 V (bút lục 56); Ngày 14/01/2002 thì bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức tại ờ bản đồ số 13, số thửa 90, diện tích 206,9m^2: đất vườn + Đất ở; Trong đó: Đất ở 71,2m^2 chưa trừ lộ giới theo qui hoạch. Xét hồ sơ cấp đất của bà Đ thì thấy rằng bà B chỉ có diện tích đất là 137m^2 (được cấp giấy tạm), bà B chỉ mới kê khai quyền sử dụng đất 206,9m^2 thì chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà B không có quyền chuyển nhượng 206,9m^2 đất cho bà Đ. Thực tế hồ sơ chuyển nhượng cho bà Đ cũng chỉ 135,7m^2 với lý do chuyển nhượng "để ở" và mục đích sau khi nhận chuyển nhượng "để ở". Đối với đơn xin chuyển nhượng đất lập cùng ngày với hợp đồng chuyển nhượng đất (ngày 15/6/2001) thì phần diện tích đất ghi không rõ ràng, không đọc được diện tích tổng thể; Phần phê duyệt của chính quyền địa phương số 95/NĐ/P.3 thì phần diện tích đất chuyển

nhượng lại để trống, không ghi diện tích là bao nhiêu (bút lục 59). Như vậy chưa có cơ sở xác định phần diện tích đất của bà Bảy là 206,9m^2, do bà B chỉ xin đăng ký nhưng chưa được thẩm tra để cấp đất, khi lập hợp đồng chuyển nhượng đất thì không có đo đạc, nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ với diện tích 206.9m^2. Cho nên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức cho bà Đ với diện tích 206,9m^2 là không chính xác. Quá trình thu thập chứng cứ thì bà B cũng trình bày "*Vào năm 2001 tôi có bán đất cho bà Phạm thị Đ…. căn nhà gồm 1 trệt, 01 gác và sân được bao quanh bởi hàng rào có kết cấu bằng bê tông cốt thép và lưới B40 do tôi xây dựng, nhằm mục đích xác định ranh giới đất với hộ ông Nguyễn Công N."(* bút lục 111) , đồng thời những người dân sinh sống lân cận cũng xác định phần ranh chung giữa ông Nvà bà B đã sử dụng ổn định, lâu dài và xác định ranh giới giữa hai bên là hàng rào lưới B40 như hiện hữu. Đối với bà Huỳnh Thị Bạch T là người chuyển nhượng đất cho ông N cũng xác định *"Tôi là người bán đất cho ông Nguyễn Công N. Tôi xác định hàng rào hiện hữu là ranh giới giữa tôi và bà B (chủ cũ của đất bà Đ). Trước khi bán đất cho bà Đ thì chủ cũ đã xây hàng rào trước rồi nên hàng rào đó là ranh.."*. Như vậy, ngoài căn cứ là chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà là có căn cứ.

Đối với phần đất của ông Nguyễn Công N có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh thị Bạch T vào năm 1986, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm là 954m^2 tại thửa số 3553 (bút lục 262). Năm 2003 ông N tách ra làm hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa số 64 diện ích 179,4m^2 và thửa số 79 diện tích 600,6m^2. Tổng diện tích 02 thửa đất là 780m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thì ông N giảm 174m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức thửa số 499 thì giảm 20,5m^2. Xét về quá trình thực tế sử dụng đất thì giữa ông N và bà B (chủ đất trước của bà Đức) vẫn sử dụng ổn định lâu dài, hai bên xác định ranh chung là hàng rào lưới B40, đến khi bà Bảy chuyển nhượng cho bà Đ thì hai bên cũng vẫn sử dụng ổn định về ranh giới, đến khi bà Đ đo đất lại cho rằng thiếu đất nên khởi kiện yêu cầu ông N phải giao trả 42,3m^2 là không có cơ sở. Bà Đ cũng không chứng minh được việc ông N lấn đất của bà .

Ngoài ra, trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã dừng phiên tòa để thu thập chứng cứ về việc khi nhận chuyển nhượng đất thì đã có căn nhà trên phần đất của ông N và căn nhà trên phần đất trên đất của bà Đ đều được cấp quyền sở hữu để làm rõ nằm cùng hay nằm tách biệt 02 thửa đất đang tranh chấp, nhưng các cơ quan chức năng không cung cấp được chứng cứ trả lời về vấn đề này và cho rằng không còn lưu trữ hồ sơ. Đối với bà B, bà T cùng xác định ranh đất giữa hai bên được xác định là hàng rào lưới B40 hiện hữu. Riêng bà H (chị dâu bà B) thì không triệu tập được do bà H không còn cư trú tại địa phương và không ai biết địa chỉ cư trú của bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm thì các đương sự đều khẳng định các phần đất tranh chấp thì mỗi bên một thửa nhưng chia làm hai phần (bao gồm đất vườn và đất thổ cư) chứ không phải hai thửa riêng biệt của mỗi bên đương sự.

Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ đòi ông N phải trả 42,3 m^2 là có căn cứ, đúng qui định của pháp luật. Quá trình kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ cũng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới. Cho nên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

[4] Xét lời đề nghị của vị Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 172/2017/DSST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công , tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ các Điều 26, 35, 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 265, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

-Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Công N, bà Quách Tố Q, anh Nguyễn Công T, anh Nguyễn Công T cùng có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Đ phần đất diện tích 42.3 m^2, thửa 90, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70421 - QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14 tháng 01 năm 2002 cho Phạm Thị Đ đứng tên trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Có vị trí như sau:

Đông giáp đất hộ Nguyễn Công N có số đo 1.92 m;
Tây giáp đường bê tông có số đo 1.41 m và 1.55 m;
Nam giáp đất hộ Nguyễn Công N có số đo 17.35 m;
Bắc giáp đất bà Phạm Thị Đ có số đo 17.40 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Đ phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) chi phí định giá và được trừ vào số tiền 600.000đồng bà Đ đã nộp tạm ứng. Như vậy bà Phạm Thị Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng.

-Về án phí: Bà Phạm Thị Đ phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 500.000đồng tạm ứng án phí Bà Đ đã nộp theo biên lai thu số 008306 ngày 21/10/2010 (số tiền 200.000đồng) và biên lai thu tiền số 42116 ngày 03/10/2017 (số tiền 300.000đồng) của Chi cục thi hành án thị xã Gò Công, Tiền Giang, nên xem như đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt