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

Bản án số: 35/2020/DS-PT
Ngày: 25-02-2020
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 Mai Hoàng Khải.

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu.

Bà Trần Thị Kim Em.

- ***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 Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị **Lê Thị H**, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T: Luật sư **Nguyễn Văn D**: Tư vấn viên pháp luật-Thuộc trung tâm tư vấn pháp luật. Hội luật gia tỉnh Tiền Giang (có mặt)

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị **Lê Thị Thanh N**, sinh năm 1995; (có mặt)

2. Anh **Lê Văn Duy K**, sinh năm 1999; (có mặt)

Chị N, anh K cùng địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh **Nguyễn Văn L,** sinh năm 1983; (có mặt)

4. Cháu **Nguyễn Hữu P**, sinh năm 2008;

5. Cháu **Nguyễn Hữu Phước L1**, sinh năm 2011;

Người đại diện hợp pháp của P và L1: Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1985; (Là mẹ ruột) (có mặt)

Anh L, P, L1 cùng địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh L: Luật sư **Nguyễn Văn D**: Tư vấn viên pháp luật-Thuộc trung tâm tư vấn pháp luật. Hội luật gia tỉnh Tiền Giang (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn chị Lê Thị H trình bày:*

Chị H có thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.527,4m^2, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01161, ngày 14/11/2014 do chị đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hộ chị tại thời điểm cấp giấy đất và hiện nay có chị Lê Thị H và hai con là Lê Thị Thanh N và Lê Văn Duy K. Giáp ranh phía Tây thửa đất của chị là thửa đất của chị Nguyễn Thị T được phân ranh là một con mương, con mương này do gia đình chị đào để làm đường dẫn nước tưới tiêu cho vườn nhà chị và cũng là để phân ranh giữa đất chị với thửa đất của chị T. Khoảng năm 2009 khi chị T mua thửa đất này thì chị H có đem trụ đá cắm hết con nương thuộc đất chị H để làm ranh, nhưng từ đó đến nay chị cho thuê đất, nay chị lấy đất lại canh tác thì phát hiện trụ đá bị dịch chuyển ra giữa con mương. Phía chị T lấn sang một phần con mương và sử dụng xã nước thải. Diện tích lấn sang có chiều ngang rộng khoảng hơn 1m và chiều dài hết con mương khoảng 60m.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/7/2019 phía trước hướng Bắc giáp rạch công cộng lấn sang 1,71m, phía sau hướng Tây là 1,18m, chiều dài cạnh Tây Nam 62,45m, cạnh Đông Nam 63,96m. Tổng diện tích là 89.9m^2.

Nay chị yêu cầu phía chị T trả lại phần đất lấn chiếm mà chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu Vlap hiện nay. Chiều ngang hướng Bắc giáp Rạch Bà Tắc rộng 1,69m, Chiều ngang hướng Tây giáp phần còn lại đất chị rộng 0,44m. Chiều dài cạnh Đông Nam là 63,96m, chiều dài cạnh Tây Nam là 62,42m. Tổng diện tích 76m^2. (Phần đất lấn chiếm có hình chữ L).

- *Bị đơn chị Nguyễn Thị T trình bày:*

Chị T có thửa đất số 1731, tờ bản đồ số 4, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02248, ngày 09/12/2009 cấp cho cá nhân chị T. Trên thửa đất này chị đã cất nhà ở và có chồng tên Nguyễn Văn L và hai con tên P và L1 đang

ở. Thửa đất này chị mua năm 2009, khi mua thửa đất này ở phía Tây có cắm trụ đá làm ranh, còn ở phía Đông giáp đất chị H thì làm ranh là một con mương, người bán đất cho chị cũng không nói rõ là ranh đất ở bên đây con mương hay mỗi người một nửa con mương. Sau đó chị H có dùng trụ đá cắm giữa con mương để làm ranh. Từ đó đến nay chị T vẫn sử dụng, không có dịch chuyển trụ đá, chị T không có lấn đất của chị H nên chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị H.

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

1. Chị Lê Thị Thanh N và anh Lê Văn Duy K ủy quyền cho chị H và thống nhất với ý kiến chị H.

2. Anh Nguyễn Văn L có ý kiến thống nhất trình bày của chị T.

- Bản án sơ thẩm số: 161/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ khoản 9, Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm c, khoản 1, Điều 39; Khoản 1, Điều 147; Điều 271 và Điều 273, Điều 157, 161 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 97, 98, 99, 100 và khoản 1, Điều 170 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị H.

Buộc chị Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn L trả lại cho chị H phần đất lấn chiếm có diện tích: Chiều ngang cạnh hướng Bắc giáp Rạch Bà Tắc rộng 1,69m, Chiều ngang hướng Tây giáp phần còn lại đất chị rộng 0,44m. Chiều dài cạnh Đông Nam là 63,96m, chiều dài cạnh Tây Nam là 62,42m. Tổng diện tích 76m^2. (Phần đất lấn chiếm có hình chữ L). Có sơ đồ kèm theo.

Do phần đất tranh chấp này nằm trong thửa đất số 22, diện tích 6527,4m^2, được cấp giấy chứng nhận số CH01161, ngày 14/11/2014 cấp cho hộ, do chị H đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có địa chỉ tại ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nên không cần thiết lập thủ tục để được cấp đất lại mà giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để sử dụng.

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

* Ngày 23/9/2019, bị đơn chị Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 161/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu sửa quyết định sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên

đơn Lê Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho chị T trình bày: Quá trình sử dụng đất, chị T hoàn toàn không có dời trụ ranh lấn đất chị H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cho thẩm định lại ranh đất làm căn cứ giải quyết chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của chị H.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án và của các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm nghị án đều được thực hiện đúng với trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên nhận định Tòa sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ về trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho chị H và chị T nhưng lại căn cứ vào công văn số 11 của Ủy ban nhân dân xã A để nhận định bị đơn lấn đất của nguyên đơn là không đủ cơ sở. Mặt khác, Tòa án huyện không đưa người thuê đất của chị H và Ủy ban nhân dân huyện tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, nghe lời trình bày của các đương sự, lời bào chữa của Luật sư bảo vệ cho quyền lợi của bị đơn Nguyễn Thị T và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn L thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, theo đúng trình tự thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được tiến hành xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Về tư cách người tham gia tố tụng cháu Nguyễn Hữu P và Nguyễn Hữu Phước L1 là người chưa thành niên nên chị Nguyễn Thị T làm người giám hộ, đại diện cho P và L1 tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 85, 86 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất bị lấn chiếm nên tòa sơ thẩm xác định tranh chấp "Quyền sử dụng đất" là đúng với tính chất của vụ án và thuộc thẩm quyền và phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự và Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn chị H cho rằng chị có thửa đất số 39, tờ bản đồ số 22 diện tích 6.527m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01161 ngày 14/11/2014 tại ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Do đất của chị nằm giáp ranh đất chị Nguyễn Thị T nên chị có đào một con mương dẫn nước và làm mương ranh và có cắm trụ đá hết con mương, sau đó chị cho thuê đất nên không đến. Nay chị lấy lại đất canh tác thì phát hiện chị T có dời trụ đá ra một phần con mương lấn đất của chị hình

chữ L tổng diện tích 76m^2. Vì vậy, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị T và các thành viên trong hộ trả đất lại cho chị. Chị T xác định chị hoàn toàn không có lấn ranh đất của chị H nên không đồng ý trả đất cho chị H.

[4] Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H, buộc chị T và các thành viên trong hộ trả lại cho chị H phần đất lấn chiếm 76m^2 (có sơ đồ kèm theo hình chữ L). Không đồng ý với án sơ thẩm đã xử, chị T và anh L kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H.

[5] Qua xem xét hồ sơ vụ án nhận thấy:

Chị Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01161 ngày 14/11/2014 thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 22, diện tích 6.527m^2 tại ấp M, xã A, huyện C (bút lục 08).

Chị Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02248 ngày 09/12/2009 thuộc thửa 1731, tờ bản đồ số 4, diện tích 1005m^2 tại ấp M, xã A, huyện C (bút lục 21).

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do công ty TNHH đo đạc Đ lập ngày 15/7/2019 (bút lục 50) mà Tòa sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án thể hiện như sau:

[5.1] Đất chị H đang quản lý sử dụng là (T1) diện tích 6.442,4m^2 + (T2) diện tích 23,4m^2. Tổng cộng 6.465,8m^2; Giảm 61,6m^2 so với diện tích được cấp giấy.

[5.2] Đất chị T đang quản lý sử dụng là (T3) diện tích 804,5m^2 + (T4) diện tích 71,2m^2. Tổng cộng 875,7m^2; Giảm 129,3m^2 so với giấy được cấp.

[5.3] Đất đường và bờ kênh (T6) diện tích 25,3m^2 + (T7) diện tích 25,4m^2. Tổng cộng 50,7m^2.

[5.4] Đất tranh chấp (T5) diện tích 89,9m^2.

Nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp (T5) cho nguyên đơn thì sẽ tăng 28,3m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp (T5) cho bị đơn thì vẫn còn thiếu 39,3m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

[6] Theo kết quả đo đạc hiện trạng hai thửa đất thể hiện đất chị H thiếu 61,6m^2 nhưng Tòa sơ thẩm lại buộc chị T trả 76m^2 theo sơ đồ kèm theo, nhưng sơ đồ thì ghi kích thước vị trí tứ cận không phù hợp với kích thước ghi trong bản án. Mặt khác, quyết định buộc trả 76m^2 (có sơ đồ kèm theo). Nhưng sơ đồ thì lại ghi diện tích đất tranh chấp là 89,9m^2 (T5).

Tòa sơ thẩm cũng không tiến hành thu thập tài liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H vào ngày 14/11/2014 có tiến hành đúng với trình tự thủ tục theo Luật đất đai quy định hay không và cũng không thu thập tài liệu chứng cứ đất của chị T. Vì sao đất của chị T được cấp vào ngày 09/12/2009 diện tích 1.005m^2 nay chỉ còn 876,6m^2 mà lại căn cứ vào công

văn số 11/UBND-NC ngày 20/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã A cho biết "Nếu cấp lại theo số liệu Vlap là 876,6m^2" để xử buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn 76m^2 là thiếu cơ sở. Mặt khác, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ghi đất đường đất (T6) diện tích 25,3m^2, đất bờ kênh (T7) diện tích 25,4m^2 thể hiện kéo dài từ đất của chị H qua đất chị T nhưng không xác định đó là đất công hay thuộc quyền sử dụng của chị H và chị T. Tại phiên tòa chị H khai phần đất đường đi và bờ kênh rạch Tắc nằm trong chủ quyền của chị nhưng Tòa sơ thẩm cũng chưa làm rõ một phần diện tích đất T6, T7 nằm bên đất chị H là bao nhiêu.

Ngoài ra, biên bản thẩm định đo đạc, định giá tài sản đều không có bị đơn tham gia mà không ghi lý do. Biên bản đo đạc không ghi tên và không có chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề, không ghi tên thẩm phán chứng kiến (chỉ có ký tên).

Hồ sơ không có quyết định phân công Hội thẩm nhân dân. Hội thẩm nhân dân tiến hành xét xử không phải Hội thẩm nhân dân có tên trong quyết định đưa vụ án ra xét xử và cũng không có quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân tiến hành tố tụng theo quy định tại Điều 47 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các thiếu sót nêu trên cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được nên cần phải hủy án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tiến hành xem xét giải quyết lại đúng với trình tự thủ tục tố tụng của pháp luật.

Do hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện giải quyết lại nên chưa xét đến yêu cầu kháng cáo của chị T và anh L.

[7] Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, nên chị T và anh L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được tính lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo luật định.

Xét ý kiến của Luật sư không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Về ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313, khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quối hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Trả lại anh Nguyễn Văn L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002409 ngày 23/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

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

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

Mai Hoàng Khải