

Bản án: 637/2020/DS-PT

Ngày 26 – 11 – 2020

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu 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: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Vũ Ngọc Huynh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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: Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 407/2020/TLPT-DS ngày 4 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3944/2020/QĐPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Cụ Trần Thị K, sinh năm: 1922 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 09, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ K:

1. Ông Mai Chiêm L, sinh năm: 1956 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Minh P, sinh năm: 1968 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 09, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai, theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2019.

- Bị đơn:

1. Ông Mai Chiếm T, sinh năm: 1963 (có mặt);

2. Bà Lưu Phương T, sinh năm: 1970 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 10, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Mai Chiếm T, theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2019 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Tâm 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang T - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt).

2. Ông Mai Chiếm L, sinh năm: 1956 (có mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Minh P, sinh năm: 1968 (có mặt);

4. Bà Mai Thị K, sinh năm: 1958 (vắng mặt);

5. Cháu Mai Phương L, sinh năm: 2007 (vắng mặt);

6. Cháu Mai Khánh L, sinh năm: 2011 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 09, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Mai Phương L và cháu Mai Khánh L: Ông Mai Chiếm L và bà Nguyễn Thị Minh P (là cha mẹ ruột (có mặt)).

- Người kháng cáo: Ông Mai Chiếm T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Chiếm L và bà Nguyễn Thị Minh P trình bày:

Cụ Trần Thị K và Cụ Mai Chiếm T là vợ chồng, đồng thời là cha mẹ ruột của ông L. Cụ T đã chết năm 1968. Năm 1989, cụ K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị N có chiều ngang quốc lộ 20 là 6.9m, chiều ngang mặt hậu là 7.2m, chiều dài là 35m, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Hai bên có lập giấy mua bán viết tay. Năm 1990, cụ K làm nhà nên yêu cầu Ông R làm giấy tờ. Ông R đã vẽ vị trí lô đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P. Hai bên thỏa thuận chừa ra một lối đi chung giữa hai nhà rộng 01m, mỗi bên bỏ ra 0.5m. Ngày 12/3/1997, cụ K được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01128.QSDĐ/85.QĐ.UBH với diện tích 210m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Năm 1998, vợ chồng Ông R chuyển nhượng quyền sử dụng đất kề bên nhà cụ K cho vợ chồng ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T có chiều ngang quốc lộ 20 là 6m gồm 5.5m đất làm nhà ở và 0.5m trong đường đi chung giữa hai nhà.

Năm 2013, cụ K được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 386679 đối với diện tích 279m^2 đất thuộc thửa đất mới số 70, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã P, huyện Đ có chiều ngang quốc lộ 20 là 6.58m; chiều ngang mặt hậu là 7.40m; một cạnh bên dài 38.49m; chiều dài cạnh còn lại 39.07m. Lý do có sự biến động diện tích đất của cụ K là vào năm năm 1995 cụ K mua thêm một phần đất của ông Lý A Giếng chiều ngang 7.5m, chiều dài 8m.

Năm 2015, vợ chồng ông T bà T xây nhà mới và xây tường gạch bao quanh đã lấn sang quyền sử dụng đất của cụ K. Ngày 05/4/2016, cụ K đã ủy quyền cho ông L yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P giải quyết. Sau nhiều lần hòa giải không thành nên cụ K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết buộc ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T trả lại phần diện tích quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, cụ thể:

Căn cứ vào bản vẽ mặt bằng được xác nhận bởi Ủy ban xã P vào ngày 19/10/1990 do ông Nguyễn Văn R lập thì chiều dài phía trước Quốc lộ 20 của nhà cụ K là 6m40 cộng thêm 0.5m đường đi chung, tổng chiều dài phía trước Quốc Lộ 20 là 6.9m. Còn chiều dài phía trước quốc lộ 20 của Ông R (sau này chuyển nhượng lại cho ông Mai Chiếm T) là 06m (bao gồm 0.5m làm đường đi). Ngày 03/12/2018 tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất, thì chiều dài phía trước thửa đất của cụ K chỉ còn 6.52m; chiều dài phía trước thửa đất của ông Mai Chiếm T là 6.38 m.

Đối chiếu với tài liệu, chứng cứ trước đây, chiều dài phía trước nhà của ông T tăng lên 0.38m, chiều dài phía trước của cụ K thiếu 0.38m (6.9m - 6.52 m). Qua đo vẽ thực tế (đã chồng ghép bản đồ địa chính), theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2606/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ (gọi tắt là bản vẽ số 2606) thì diện tích đất của ông T và bà T lấn sang đất của cụ K là 5.2m^2 , có ranh mốc 2, 3, 6, b, c, a, 4, 1. Tuy nhiên, ông L và bà P (đại diện theo ủy quyền của cụ K) không thay đổi yêu cầu khởi kiện, vẫn giữ yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện của cụ K là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T phá bỏ đoạn bức tường đã xây dựng trên đất lấn chiếm để trả lại cho cụ K chiều dài mặt đường quốc lộ 20 là 0.38m; chiều ngang phía sau là 0.1m; chiều dài 20.7 m, diện tích khoảng 09m^2 .

Về tài liệu chứng cứ: Ông L và bà P xác nhận đã nhận được các tài liệu chứng cứ mà bị đơn đã nộp, đồng thời ông bà đã giao tài liệu chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án cho bị đơn. Tại phiên tòa hôm nay ông bà không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới. Ông bà cũng không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ, tài

liệu nào khác và cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác.

Ngoài ra, ông L và bà P không có yêu cầu nào khác.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Mai Chiếm T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Phương T trình bày:

Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn R với diện tích 212m² thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai có chiều ngang quốc lộ 20 là 06m, chiều ngang mặt hậu là 08m, chiều dài một bên là 35m, bên còn lại dài 35.5m²; đã được Phòng địa chính huyện Đ và Ủy ban nhân dân xã P tiến hành đo vẽ, lập hồ sơ trích lục ngày 28/3/1998. Theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3132/2018 ngày 05/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ thì quyền sử dụng đất cấp cho ông có chiều ngang quốc lộ 20 dư ra 0.38m, tuy nhiên chiều ngang mặt hậu quyền sử dụng đất cấp cho ông thiếu 02m. Qua đo vẽ thực tế thì diện tích đất cụ K lấn chiếm đất của ông là 37.1m², theo trích lục và bản đồ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2067/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Đ (gọi tắt là bản vẽ số 2067). Tuy nhiên, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc cụ K trả cho ông khoảng 15m² trong tổng số 37.1m² như kết quả đo vẽ ngày 18/6/2019 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 386679 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Khuyên ngày 25/10/2013. Ông không yêu cầu trả toàn bộ diện tích đất theo đo vẽ thực tế là 37.1m².

Về tài liệu chứng cứ: Ông xác định đã nhận được các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn giao cho ông, đồng thời ông đã giao gửi tài liệu chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án cho nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay ông không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới. Ông cũng không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ, tài liệu nào khác và cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác.

- Theo Văn bản số 498/UBND-NC ngày 26/02/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thể hiện quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Đ như sau:

Ủy ban nhân dân huyện Đ chỉ đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386679 đã cấp ngày 25/10/2013 cho bà Trần Thị K theo yêu cầu của ông Mai Chiếm T khi có quyết định giải quyết vụ án của Tòa án.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Chiếm L và bà Nguyễn Thị Minh P trình bày: Ông bà thông nhất lời trình bày theo đơn khởi kiện và yêu cầu của cụ K. Không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị K trình bày:

Theo đơn xin vắng mặt ngày 06/5/2020, bà Mai Thị K không đồng ý việc Tòa án đưa bà tham gia tố tụng vì bà không tranh chấp với cụ K và cụ K đã ủy quyền cho ông L và bà P. Bà đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, 37, 147, 157, 165, 184, 220, 227, 228, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 163 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993; Điều 103 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Điều 164, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T.

Buộc ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T phải phá bỏ một đoạn bức tường (từ mốc c đến mốc l) để trả lại cho cụ K diện tích đất 5.2m², có ranh mốc 2, 3, 6, b, c, a, 4, 1 theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2606/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ.

2. Bác yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T (về việc) “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với cụ Trần Thị K, đối với diện tích đất lần chiếm 15m² trong tổng số 37.1m² theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2607/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 386679 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Trần Thị K ngày 25/10/2013.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí và quyền

kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/5/2020, bị đơn ông Mai Chiếm T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc cụ Trần Thị K trả lại đất lấn chiếm là 15m² trong tổng số 37,1m² theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2607/2019 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 386674 do UBND huyện Đ cấp cho cụ K ngày 25/10/2013.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn ông Mai Chiếm T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị K. Buộc ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T phải phá bỏ một đoạn bức tường để trả lại cho cụ K diện tích đất 5.2m². Đồng thời bác yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn ông T kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mai Chiếm T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Mai Chiếm T đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của ông T được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Bà Mai Thị K và Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai căn cứ Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Kham và Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ là đúng pháp luật.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[2] Về nội dung:

[2.1] Cụ K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T trả lại cho cụ K chiều dài mặt đường quốc lộ 20 là 0.38m; chiều ngang phía sau là 0.1m; chiều dài 20.7 m, diện tích khoảng 09m².

Ông T và bà T thừa nhận phía trước nhà ông bà (hướng giáp quốc lộ 20) có lần diện tích đất 5.2m² như kết quả đo vẽ nêu trên. Tuy nhiên, ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ K vì cho rằng đất cụ K tăng lên là do lấn chiếm đất của gia đình ông 02m chiều ngang ở phía sau.

[2.2] Về nguồn gốc đất:

Diện tích đất mà các đương sự tranh chấp có nguồn gốc vào năm 1989, cụ K (là mẹ ông L) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị N có chiều ngang quốc lộ 20 là 6.9m, chiều ngang mặt hậu là 7.2m, chiều dài là 35m, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Hai bên có lập giấy mua bán viết tay. Năm 1990, cụ K làm nhà nên yêu cầu Ông R làm giấy tờ. Ông R đã vẽ vị trí lô đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P. Hai bên thỏa thuận chừa ra một lối đi chung giữa hai nhà rộng 01m, mỗi bên bỏ ra 0.5m. Ngày 12/3/1997, cụ K được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01128.QSDD/85.QĐ.UBH với diện tích 210m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Năm 1998, vợ chồng Ông R chuyển nhượng quyền sử dụng đất kế bên nhà cụ K cho vợ chồng ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T có chiều ngang quốc lộ 20 là 6m, gồm 5.5m đất làm nhà ở và 0.5m trong đường đi chung giữa hai nhà.

Năm 2013, cụ K được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 386679 đối với diện tích 279m² đất thuộc thửa đất mới số 70, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã P, huyện Đ có chiều ngang quốc lộ 20 là 6.58m; chiều ngang mặt hậu là 7.40m; một cạnh bên dài 38.49m; chiều dài cạnh còn lại 39.07m.

Xét thấy, diện tích đất của cụ K được cấp tăng lên (từ 210m² năm 1997 lên 279m² năm 2013) là do sang nhượng thêm đất phía sau nhà của ông Lý A Giếng (bút lục 55). Theo hồ sơ xin cấp đất của ông Nguyễn Văn R trước khi chuyển nhượng cho ông T, bà T thì diện tích đất chiều ngang mặt đường Quốc lộ 20 chỉ có 06m. Qua đo vẽ thực tế thì diện tích đất chiều ngang mặt đường hiện nay của ông T và bà T đang sử dụng là 6.38m². Ông T cũng thừa nhận chiều ngang mặt đường quốc lộ 20 đất gia đình ông có lấn sang đất cụ K 0.38m. Ông T, bà T không có khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đất cho Ông R trước khi sang nhượng cho ông, cũng như không khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông T và bà T có xây dựng lấn chiếm của cụ K diện tích đất 5.2m², có

ranh mốc 2, 3, 6, b, c, a, 4, 1 theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2606/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ.

Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ K buộc ông T và bà T phải phá bỏ một đoạn bức tường (từ mốc c đến mốc 1) để trả lại cho cụ K diện tích đất 5.2m², có ranh mốc 2, 3, 6, b, c, a, 4, 1 theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2606/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ là có cơ sở.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Mai Chiếm T kháng cáo yêu cầu cụ K trả lại diện tích đất lấn chiếm 15m² trong tổng số 37.1m² theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2607/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông T (bút lục 352) thì diện tích đất của ông T được cấp là 72m² (đã trừ 140 m² đất nằm trong lộ giới), ông T khai đất chuyển nhượng của Ông R có chiều ngang giáp quốc lộ 20 (phía mặt tiền nhà) là 06m, chiều ngang phía sau là 08m. Theo hồ sơ trích lục địa chính ông T cung cấp (bút lục 89), khi ông Nguyễn Văn R làm hồ sơ chuyển nhượng đất cho ông T thì ranh đất phía giáp đất của cụ K là ranh thẳng, còn ranh giáp đất thửa 52 không thẳng. Mặt khác, bức tường giữa hai nhà do Ông R xây dựng khi sửa chữa nhà năm 1990, cũng như khi cụ K xây nhà năm 1990 thì Ông R không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Đồng thời, cụ K chuyển nhượng đất của Ông R từ năm 1989, năm 1990 xây nhà và căn nhà này vẫn tồn tại cho đến nay. Ông T chuyển nhượng đất của Ông R năm 1998, sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T cũng không có ý kiến tranh chấp. Bên cạnh đó, qua xác minh và chứng cứ thu thập được, diện tích đất cụ K có tăng từ 210m² (cấp năm 1997) lên 279m² (cấp năm 2013) là do nhận chuyển nhượng thêm đất phía sau nhà của ông Lý A Giêng. Đồng thời, qua đo vẽ và chồng ghép bản đồ địa chính thì đất ông T, bà T không thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mai Chiếm T yêu cầu cụ K trả cho ông 15m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 386679 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ K ngày 25/10/2013.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Mai Chiếm T là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Chiếm T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai .

Căn cứ vào các Điều 34, 37, 147, 157, 165, 184, 220, 227, 228, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 163 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai 1993; Điều 103 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 164, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T.

Buộc ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T phải phá bỏ một đoạn bức tường (từ mốc c đến mốc 1) để trả lại cho cụ K diện tích đất 5.2m², có ranh mốc 2, 3, 6, b, c, a, 4, 1 theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2606/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ.

1.2. Bác yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Mai Chiếm T và bà Lưu Phương T (về việc) “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với cụ Trần Thị K, đối với diện tích đất lấn chiếm 15m² trong tổng số 37.1m² theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2607/2019, tỷ lệ 1/250 ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Đ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 386679 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Trần Thị K ngày 25/10/2013.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Mai Chiếm T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng vào tiền tạm ứng phúc

thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0003879 ngày 18/6/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Đồng Nai; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Nai; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Đương sự; (10)
- Lưu VT (6), HS (2) T.23 (BA 36).

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

Lê Thành Long