

Bản án số: 137/2020/DS-PT

Ngày: 28 - 5 - 2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận, bồi thường hoa lợi

**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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 367/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận, bồi thường hoa lợi”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 528/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:*

1.1/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1942 (có mặt)

1.2/ Bà Nguyễn Thị Ngh, sinh năm 1945 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã Th, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp B, xã B1, huyện Th, tỉnh Long An (có mặt)

2/ *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1945; địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện Th, tỉnh Long An (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Th, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt)

3/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1944 (đã chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn H:

3.1/ Ông Lê Văn N, sinh năm 1966 (vắng mặt)

3.2/ Bà Lê Thị Th, sinh năm 1970 (vắng mặt)

3.3/ Bà Lê Thị D, sinh năm 1973 (vắng mặt)

3.4/ Bà Lê Thị Th1, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3.5/ Ông Lê Thanh T1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện Th, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà Th, bà D, bà Th1, ông T1: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1945 (có mặt)

4/ *Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị C.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh trình bày trong đơn khởi kiện ngày 10/10/2016 và thông qua người đại diện ông Trần Văn H:*

Về nguồn gốc đất: Sau hòa bình, bà X, bà Ngh, bà H (đã chết), ông B, ông Đ (cha ông H) có nhận chuyển nhượng 10 mẫu đất tại xã T, chia 05 người, mỗi người 02 mẫu (mỗi mẫu có 09 liếp đất). Sau khi chia còn dư 02 liếp đất nên 05 người thỏa thuận ông B và ông Đ (cha ông H) 01 liếp; bà H, bà X và bà Ngh 01 liếp. Bà H đồng ý để luôn cho bà X, bà Ngh sử dụng liếp đất này. Từ đó bà X, bà Ngh sử dụng liếp đất này trồng mía bị chết chuyển sang trồng mỳ rồi không canh tác nữa mà cho ông Lê Tấn T thuê trồng dưa từ năm 2008 tới 2014. Lý do bà X, bà Ngh chưa đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nghĩ phần đất này diện tích nhỏ và đã sử dụng ổn định.

Năm 2007, ông Nguyễn Hòa B chuyển nhượng 02 mẫu đất cho bà Nguyễn Thị C (18 liếp) và 01 liếp dư đã chia nay là thửa 133. Phần ông H chỉ có 18 liếp đất không còn liếp đất dư. Khi bà C nhận chuyển nhượng của ông H như thế nào thì bà X và bà Ngh không rõ nhưng đến năm 2014 thì bà C nói thiếu đất và ngang nhiên đến chiếm liếp đất của bà X, bà Ngh nên phát sinh tranh chấp. Bà C có thưa ra Tòa án nhưng sau đó rút đơn về nhưng vẫn chiếm liếp đất trên.

Nay bà X và bà Ngh khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại phần liếp đất diện tích 814,7m² thuộc thửa đất 147, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện Th, tỉnh Long An - Theo Mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất H lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th phê duyệt ngày 12/4/2017. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C là không đúng nên bà Ngh và bà X yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận đã cấp cho bà C phần diện tích 814.7m² tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 11. Bà X và bà Ngh còn yêu cầu bà Nguyễn Thị C phải trả cho bà X, bà Ngh tiền sử dụng đất từ năm 2014 đến năm 2016 là 03 năm, mỗi năm 1.000.000đ, tổng cộng số tiền yêu cầu là 3.000.000đ. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Về nguồn gốc đất thửa 133, tờ bản đồ số 11, thuộc khu vực kênh 4, xã T là bà C “mua” của ông Nguyễn Hòa B vào năm 2004 với 19 liếp đất. Năm 2006 thì bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 11, thuộc khu vực kênh 4, xã T, bà C mua của ông Nguyễn Út H vào năm 2013 với 18 liếp đất. Năm 2014 thì bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà C “mua đất” là mua trọn thửa số 147 với diện tích 15.995m², không tiến hành đo đạc thực tế. Ông H cũng giao đất trọn thửa chứ không đo để giao đất. Liếp đất kế dư ra thì ông H có nói là liếp đất này bà X và bà Ngh giành chiếm của ông H nên ông không giao cho bà C. Khi đó bà X và bà Ngh đang cho ông T mướn trồng dưa.

Đến năm 2014 thì do địa chính xã kiểm tra lại diện tích đất, bà mới biết đất bà còn thiếu nên bà mới yêu cầu bà X và bà Ngh đưa lại cho bà canh tác và bà C quản lý từ đầu năm 2015 cho đến nay. Trên thực tế giữa năm 2016 bà mới trồng mì trên phần đất tranh chấp và bán được 700.000đ. Khi chuyển nhượng hai thửa đất này chồng bà C ông Lê Văn H còn sống. Thửa đất này là tài sản chung của bà C và ông H2. Ngày 27/01/2017, ông H2 chết. Ông H2 và bà C có tất cả 05 người con là Lê Văn N, Lê Thị Th, Lê Thị D, Lê Thanh T1 và Lê Thị Th1.

Nay phần tranh chấp là 814,7 m² thuộc thửa đất 147 của bà, bà C không đồng ý trả lại phần đất này cho bà X và bà Ngh. Bà chỉ lấy đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thôi chứ không lấy của ai. Do đất của bà nên bà có quyền canh tác, không đồng ý trả khoản tiền 3.000.000đ thuê đất cho bà X, bà Ngh. Bà C không đồng ý với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X và bà Ngh. Đất của bà hiện nay theo giấy vẫn còn thiếu là do ông Đinh Văn D lấn qua. Tuy nhiên, bà C không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Khi cần thiết bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

** Ủy ban nhân dân huyện Th có ý kiến tại văn bản số 1061/UBND-NC ngày 03/8/2017 như sau:*

Ngày 20/12/2005, ông Nguyễn Hòa B được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 133, tờ bản đồ số 11, diện tích 18.339m², loại đất BHK, theo thủ tục cấp lần đầu, diện tích theo sổ bộ. Ông B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 20/01/2006. Ngày 28/02/2006, bà Nguyễn Thị C được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03/12/1999, ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 147, tờ bản đồ số 11, diện tích 15.955m², loại đất BHK, theo thủ tục cấp lần đầu, diện tích theo sổ bộ.

Ngày 05/4/2011, ông Nguyễn Văn Đ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Út H được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 147, tờ bản đồ số 11, theo văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/3/2011 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 23/3/2011.

Ông H và bà Ph lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H đối với thửa 147, tờ bản đồ số 11 được phòng Công chứng Th công chứng số 3542, quyền số 5 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2014. Bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động đất.

Ông Nguyễn Ngọc Nh đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến là Tòa án căn cứ vào các tài liệu của đương sự cung cấp cũng như tài liệu thu thập được để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh T1 trình bày:* Phần đất này là của cha mẹ anh là bà C và ông H2. Nay anh không có yêu cầu gì, chỉ có ý kiến là mong giải quyết nhanh và đất của bà C được cấp giấy thì trả cho bà C.

** Các người làm chứng:*

Bà Lê Thị Ph khai: Bà là vợ ông Nguyễn Út H. Năm 2014, vợ chồng bà có chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị C. Khi chuyển nhượng không có đo đạc mà bán theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà đã chuyển nhượng 18 liếp đất. Khi chuyển nhượng không chừa lại liếp đất nào. Giữa hai thửa đất không có bờ ranh mà chỉ có đường mương nước

Bà Trần Thị G khai: Bà là vợ ông Nguyễn Hòa B. Năm 2004, vợ chồng bà có chuyển nhượng đất cho bà C. Khi chuyển nhượng thỏa thuận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho bà C tổng cộng 19 liếp đất tính hai mẫu nhưng theo giấy không đủ hai mẫu đất. Ranh đất là mương ranh không có bờ. Sau khi giao đất là cắm cột mốc luôn.

Ông Lê Văn D khai: Năm 2014, ông nhận chuyển nhượng đất của bà X, bà Ngh. Tổng cộng chuyển nhượng 19 liếp đất nhưng khi đo đạc chừa ra 1 liếp - là liếp đất đang tranh chấp. Ranh đất giữa đất bà C và đất bà X, bà Ngh không có bờ chỉ có mương nước, bờ ranh giữa đất tranh chấp và đất bà X, bà Ngh là do ông đắp.

Ông Lê Tấn T khai: Ông là người thuê đất của bà X từ năm 2008 đến 2014. Khi thuê có lập giấy tay, diện tích đất thuê là 19 liếp đất. Khi thuê đất không có bờ ranh giữa đất bà C và bà X. Bên bà C trồng khoai mì giáp liếp 19 hiện đang tranh chấp.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An, quyết định:*

Căn cứ các Điều 26, Điều 35 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 167 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh đối với bà Nguyễn Thị C về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Xác định diện tích đất 814,7m², loại đất HNK, tờ bản đồ số 11 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Ngh.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải thu hoạch hoa màu, cây trồng trên diện tích đất, để giao diện tích 814,7m², loại đất HNK cho bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh sử dụng. Đất có vị trí và tứ cận như sau:

Đông giáp: Bờ kênh nội đồng 4,4m;

Tây giáp: Bờ kênh nội đồng 4,55m;

Nam giáp đất thửa 168 dài 181,7m;

Bắc giáp thửa 147 dài 182,1m.

1.2. Xác định diện tích đất thửa 147, tờ bản đồ số 11, loại đất HNK thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C có diện tích 15.354,9m². Có vị trí tứ cận:

Đông giáp Bờ kênh nội đồng 83,2m;

Tây giáp Bờ kênh nội đồng 84,8m;

Nam giáp đất tranh chấp xác định của bà X, bà Ngh dài 182,1m;

Bắc giáp thửa 133 của bà C 182,5m.

1.3. Vị trí, tứ cận các diện tích đất theo Mảnh trích đo đại chính của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H thực hiện ngày 10/4/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th duyệt ngày 12/4/2017.

1.4. Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ kê khai, đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất phần diện tích đất được xác lập theo bản án, quyết định của Tòa án như trên theo khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh về việc yêu cầu “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 271043 cấp ngày 05/4/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Th đối với thửa 147, tờ bản đồ số 11 đã cấp cho ông Nguyễn Út H, chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H. Ủy ban nhân dân huyện Th có quyền điều chỉnh cho phù hợp thực tế.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh đối với bà Nguyễn Thị C về việc “bồi thường hoa lợi”.

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh đồng ý nhận 700.000đ.

Buộc bà Nguyễn Thị C hoàn trả cho bà X, bà Ngh 700.000đ tiền hoa lợi bị mất do không canh tác được đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 20/5/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm như sau:

Trước đây, nguyên đơn đã khởi kiện bà C tại Tòa án huyện Th, nhưng sau đó đã rút đơn. Thời gian sau lại tiếp tục khởi kiện lại.

Bà C mua đất của ông H và sau đó được cấp giấy chứng nhận, vì vậy Tòa án phải xác định UBND huyện Th là bị đơn mới đúng; đồng thời yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã hết thời hiệu khởi kiện.

Đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu đối với yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn như sau:

Quan điểm của luật sư là không phù hợp. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản xác minh tại UBND huyện Th và đã có văn bản trả lời. Vì vậy, việc cho rằng phải đưa UBND huyện Th tham gia tố tụng là không cần thiết.

Về đường lối giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp của nguyên đơn là đúng. Việc không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy nhận quyền sử dụng đất là phù hợp.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Phía nguyên đơn bà X và bà Ngh khởi kiện yêu cầu bà C trả lại diện tích đất 814,7m² theo đo đạc của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H. Chứng cứ bà X, bà Ngh đưa ra là một sự kiện pháp lý. Sau hòa bình, bà X, bà Ngh, bà H (đã chết), ông B, ông Đ (cha ông H) có nhận chuyển nhượng 10 mẫu đất tại xã T, chia 05 người, mỗi người 2 mẫu, mỗi mẫu đất có 9 liếp đất. Sau khi chia còn dư 02 liếp đất, 05 người thỏa thuận ông B và ông Đ (cha ông H) 01 liếp; bà H, bà X và bà Ngh 01 liếp. Bà H đồng ý để lại cho bà X, bà Ngh sử dụng liếp đất này. Lời trình bày này được ông B, bà G, thừa nhận thông qua “bản tường trình nguồn gốc” ngày 02/4/2004; biên bản ngày 10/8/2005 (BL 111, 114) và của bà Ph vợ ông H. Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Bà C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà X, bà Ngh nhưng thừa nhận khi ông B giao đất cho bà là giao trọn thửa 19 liếp đất, sau đó lấy lại một liếp. Ông H, bà Ph giao cho bà 18 liếp và còn một liếp bà X đang chiếm giữ, cho ông T thuê.

[1.2] Trong khi đó, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 806606 ông B được cấp 20/12/2005, phần đất ông B được chia là thửa 133, diện tích đất chỉ có 18.339m² (qua đo đạc thực tế là 17.775,9m²). Phần ông Đ được chia theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0020/IIQSĐĐ/898 cấp ngày 30/12/1999 có diện tích 15.995m², thửa 147 nhưng qua đo đạc thực tế chỉ có 15.354,9m². Ông Đ chết, ông H được thừa kế và được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số BD 271043 cấp ngày 05/4/2011. Riêng phần đất của bà X và bà Ngh, bà H chưa được cấp quyền sử dụng đất. Bà X cho ông T thuê trồng mì và trồng dưa đến năm 2014.

[1.3] Phía bà C cho rằng diện tích đất của bà thiếu so với quyền sử dụng đất được cấp, tuy nhiên theo Công văn số 1061/UBND-NC ngày 03/8/2017 và Công văn số 105/UBND-NC ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Th xác định: Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông B và ông Đ là “cấp lần đầu, diện tích lấy theo sổ bộ”. Khi cấp quyền sử dụng đất cho bà C và ông H2 đối với thửa 147, tờ bản đồ số 11 là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, không có đo đạc kích thước cụ thể và lập biên bản xác định mốc giới, ranh giới các thửa đất liền kề”.

[1.4] Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2017, bà G – vợ ông B trình bày: Khi chuyển nhượng đất cho bà C, vợ chồng bà chuyển nhượng 19 liếp đất. Bà Ph trình bày ngày 21/6/2017: Khi vợ chồng bà (bà và ông H) “bán đất” thì bán tất cả 18 liếp, bán theo giấy. Khi giao đất chuyển nhượng là giao đất trực tiếp đếm liếp, không có đo đạc.

Ngoài ra, theo ông T người thuê đất của bà X, liếp đất bà C tranh lấn là liếp năm xưa ông đã thuê trồng mì. Lời trình bày của ông T phù hợp trình bày của ông Dể là khi chuyển nhượng đất của bà X tổng cộng 19 liếp đất nhưng do đất chưa có giấy và đang tranh chấp nên ông chưa ra 1 liếp là liếp tranh chấp hiện nay. Cả ông T và ông Dể đều xác định ranh đất là đường mương ngăn giữa các liếp đất.

[1.5] Mặt khác, theo Mạnh trích đo ngày 10/4/2017, ông B chuyển nhượng 19 liếp đất nên chiều ngang 96,5m; 18 liếp của ông H ngang 84,8m; phần còn lại là của bà X, bà Ngh ngang 89m. Điều này tương đối khớp với chiều ngang của mỗi liếp đất khoảng trên dưới 5m và khớp với lời trình bày của bà Ngh, bà X: Ông B và Đ (cha H) mỗi người 02 mẫu, mỗi mẫu 09 liếp đất (dư một liếp). Vậy hai người cộng lại là 37 liếp. Ông B đã chuyển nhượng cho bà C 19 liếp vậy ông H chỉ có thể còn 18 liếp. Bà C trong lời trình bày của mình tại biên bản hòa giải ngày 11/01/2018 cũng thừa nhận khi ông H giao đất cho bà còn một liếp dư ra ông H không giao nói là bà X và bà Ngh giành và khi đó hai bà đang cho ông T thuê trồng dưa. Như vậy, việc bà C cho rằng liếp đất tranh chấp là của ông H chuyển nhượng cho bà nên bà tự ý chiếm liếp đất là không phù hợp. Vì ông H không giao liếp này cho bà và ông chỉ nhận từ cha 18 liếp. Bên cạnh đó, bà X, bà Ngh đang quản lý sử dụng liếp đất này. Trường hợp bà C cho rằng ông H giao cho bà thiếu một liếp đất có quyền tranh chấp với vợ chồng ông H. Do đó,

việc bà C dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lấn chiếm liếp đất là không có cơ sở.

[2] Từ nhận định trên cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X, bà Ngh: Xác định diện tích đất 814,7m² tờ bản đồ số 11, loại đất HNK thuộc quyền sử dụng của bà X, bà Ngh. Đất có tứ cận như Mảnh trích đo địa chính ngày 10/4/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th duyệt ngày 12/4/2017. Bà X, bà Ngh được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013 là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Riêng đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, xét thấy:

Do việc cấp quyền sử dụng đất các bên đương sự căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không sai. Nay qua đo đạc diện tích đất chênh lệch, theo phán quyết của Tòa án, các bên đương sự được quyền kê khai, đăng ký, chỉnh lý cho phù hợp thực tế sử dụng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với hướng dẫn của Công văn 64 ngày 03/4/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C như yêu cầu của bà X, bà Ngh. Bà C có nghĩa vụ kê khai điều chỉnh diện tích đất thửa 147, tờ bản đồ số 11 theo Mảnh trích đo địa chính ngày 10/4/2017 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th duyệt ngày 12/4/2017. Ủy ban nhân dân huyện Th căn cứ vào quyết định trong bản án của Tòa án cấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013.

[4] Đối với khoản tiền hoa màu do không canh tác được đất nên thiệt hại 3.000.000đ. Các bên không thống nhất. Bà C trình bày bà trồng khoai mì chỉ thu hoạch được 700.000đ. Đại diện phía các nguyên đơn cũng đồng ý nên ghi nhận giá trị bồi hoàn là 700.000đ là phù hợp.

[5] Như đã phân tích và nhận định ở trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của phía bị đơn, theo đó là không được chấp nhận. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 167 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh đối với bà Nguyễn Thị C về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Xác định diện tích đất 814,7m², loại đất HNK, tờ bản đồ số 11 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Ngh.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải thu hoạch hoa màu, cây trồng trên diện tích đất, để giao diện tích 814,7m², loại đất HNK cho bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh sử dụng. Đất có vị trí và tứ cận như sau:

Đông giáp: Bờ kênh nội đồng 4,4m;

Tây giáp: Bờ kênh nội đồng 4,55m;

Nam giáp đất thửa 168 dài 181,7m;

Bắc giáp thửa 147 dài 182,1m.

1.2. Xác định diện tích đất thửa 147, tờ bản đồ số 11, loại đất HNK thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C có diện tích 15.354,9m². Có vị trí tứ cận:

Đông giáp Bờ kênh nội đồng 83,2m;

Tây giáp Bờ kênh nội đồng 84,8m;

Nam giáp đất tranh chấp xác định của bà X, bà Ngh dài 182,1m;

Bắc giáp thửa 133 của bà C 182,5m.

1.3. Vị trí, tứ cận các diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H thực hiện ngày 10/4/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th duyệt ngày 12/4/2017.

1.4. Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ kê khai, đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất phần diện tích đất được xác lập theo bản án, quyết định của Tòa án như trên theo khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh về việc yêu cầu “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 271043 cấp ngày 05/4/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Th đối với thửa 147, tờ bản đồ số 11 đã cấp cho ông Nguyễn Út H, chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H. Ủy ban nhân dân huyện Th có quyền điều chỉnh cho phù hợp thực tế.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh đối với bà Nguyễn Thị C về việc “bồi thường hoa lợi”.

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Ngh đồng ý nhận 700.000đ.

Buộc bà Nguyễn Thị C hoàn trả cho bà X, bà Ngh 700.000đ tiền hoa lợi bị mất do không canh tác được đất.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định: 14.100.000đ.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu và nộp để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Ngh 14.100.000đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu và nộp 1.425.725đ.

Bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Ngh không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Ngh 950.000đ và 300.000đ đã nộp theo các biên lai thu số 0001761, ngày 20/10/2016 và 0003010 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th, tỉnh Long An.

6. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C được miễn án phí phúc thẩm theo luật định. Hoàn lại 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị C theo biên lai thu số 0000399 ngày 21/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 và 9 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Trần Thị Thu Thủy

Phạm Công Mười