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

Bản án số: 121 /2018/DS-PT
Ngày: 13-3-2018
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: Bà **Trần Thị Kim Em**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Hiếu**

Ông **Trần Văn Đạt**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Tuyết Hạnh** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Lê Thị Thắm** Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 06 và ngày 13 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 377/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2017, về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 174/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 490/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

* **<u>Nguyên đơn</u>**:

1- Nguyễn Công T, sinh năm 1957;

2- Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1954;

Cùng trú tại: ấp TT, xã TS, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H có chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (có mặt)

Trú tại: 19/8A, đường L, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy ủy quyền ngày 27/7/2010.

* **<u>Bị đơn</u>**: Nguyễn Văn M, sinh năm 1943 (đã chết);

Nguyễn Thị P, sinh năm 1947;

Cùng trú tại: ấp TT, xã TS, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà P có ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957 (có mặt);

Trú tại: số 06, Rạch Gầm, phường 1, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2012.

*** <u>Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn M</u>**:

- Nguyễn Văn M, sinh năm 1976;

- Nguyễn Bạch N, sinh năm 1978;

- Nguyễn Như L, sinh năm 1981;

- Nguyễn Thị Kiều N, sinh năm 1985;

Cùng trú tại: ấp TT, xã TS, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của M, N, L, N có ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957;

Trú tại: số 06, Rạch Gầm, phường 1, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2012 và 07/01/2013

- Đào Thị Cẩm N, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Trú tại: 108, Lê Lợi, phường 7, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang

- Ủy ban nhân dân thành phố M, Tỉnh Tiền Giang (vắng mặt);

Địa chỉ: 36, Hùng Vương, phường 7, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang

* *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN;

** Theo án sơ thẩm,*

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:**

Vợ chồng ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H được sử dụng phần đất có diện tích 2.440 m^2, tọa lạc tại ấp TT, xã TS, thành phố M, tỉnh Tiền Giang gồm thửa đất số 279, diện tích 120 m^2 và thửa số 368, diện tích 2.320 m^2, thuộc tờ bản đồ số 02, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L736316 do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 20/4/1999 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ H. Nguồn gốc đất trên là do ông T và bà H nhận chuyển nhượng từ bà Đoàn Thị Đ với diện tích chuyển nhượng là 2.749 m^2.

Đến năm 2009, do cần đo đạc lại diện tích đất nên ông T và bà H mới phát hiện việc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị P đã lấn chiếm 01 phần đất có diện tích là 120 m^2, đất thuộc tờ bản đồ 279. Do đó, nay ông T và bà H khởi kiện yêu cầu buộc bà P và các người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M do ông M đã chết, phải trả cho ông T và bà H phần đất có diện tích là 120 m^2 thực tế đo đạc là 133,4 m^2 (bản đồ ngày 11/7/2017 T5,T6,T7,T8, T9A và T9B) khi án có hiệu lực pháp luật.

*** Bị đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M và đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn D trình bày**:

Vào ngày 18/10/1989, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị P được ông Nguyễn Văn Đ và bà Đoàn Thị S chuyển nhượng phần đất vườn với diện tích 5.150 m^2, thuộc thửa số 665, tờ bản đồ số 2, với giá 4.700.000 đồng. Gia đình ông M và bà P đã làm thủ tục kê khai và làm nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Đến ngày 20/10/1996, ông M, bà P được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001612, thuộc thửa số 280, tờ bản đồ số 02, với diện tích 4.690 m^2 loại đất quả, tọa lạc tại ấp TT, xã TS, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất trên được gia đình ông M, bà P trực tiếp quản lý, sử dụng, không có lấn chiếm diện tích đất 120 m^2 của ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H. Do đó, nay ông T và bà H khởi kiện, bà P và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M không đồng ý. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 11/7/2017, bà P và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M đồng ý phần đất có ký hiệu T5,T6,T7,T8 có diện tích 120 m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của ông T, bà H vì gia đình ông M không lấn chiếm đất của ông T và bà H, ông T và bà H vẫn sử dụng diện tích đất 120 m^2, sau đó đã giải tỏa đền bù làm lộ TS nhưng hiện nay ông T và bà H vẫn còn sử dụng đủ diện tích 120 m^2, có ký hiệu T5,T6,T7,T8 còn phần đất diện tích 13,4 m^2 ký hiệu T9A, T9B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Cẩm N trình bày:**

Đầu tháng 10/2007, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị P một phần đất thuộc thửa số 280, tờ bản đồ số 02, với diện tích là 824.6 m^2, đất trồng cây lâu năm tại ấp TT, xã TS, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 10/10/2007, bà được ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741, thửa đất 1130, tờ bản đồ số 02, gia đình đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Việc tranh chấp đất giữa ông T, bà H và gia đình bà P, ông M, bà không có ý kiến gì và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án đến khi vụ án kết thúc.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố M trình bày:**

Các thửa đất số 279 và 368, 369 do ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên và thửa đất số 280, do ông Nguyễn Văn M đứng tên diện tích trước khi giải tỏa là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi 01 phần đất của ông T, bà H và của ông M để thực hiện công trình đến trung tâm xã TS, do ông T và bà H là vợ chồng nên chỉ ban hành 01 quyết định thu hồi đất số 911/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 thu hồi diện tích là 395,4 m^2 và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 thu hồi diện tích đất của ông M là 168,8 m^2 chỉ đo phần đất thu hồi không đo đạc phần đất còn lại Tòa án có thể xác định diện tích đất còn lại của ông T, bà H và diện tích đất của ông M sau khi đã trừ phần đất đã giải tỏa.

Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2017/DS-ST ngày 29-9-2017 của Tòa án nhân dân thành phố M đã quyết định:

- Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 100 Luật đất đai;

- Căn cứ vào Pháp lệnh án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn M gồm: Anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Bạch N, anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị Kiều N trả phần đất có diện tích 13,4 m^2 theo hiện trạng đo đạc ngày 11/7/2017 ký hiệu T9A, T9B tọa lạc ấp TT, xã TS, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang.

2. Ghi nhận bà Nguyễn Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn M gồm: Anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Bạch N, anh Nguyễn Như L và

chị Nguyễn Thị Kiều N đồng ý phần đất có diện tích 120 m^2, thuộc thửa số 279, tờ bản đồ số 02, theo hiện trạng đo đạc ngày 11/7/2017 ký hiệu T5,T6,T7,T8 thuộc quyên sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Công T, đất tọa lạc tại ấp TT, xã TS, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Có sơ đồ kèm theo)

3. Án phí: Ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng, ông T, bà H đã nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001874 ngày 12/11/2010 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang xem như nộp xong án phí.

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

* Ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Mỹ H có đơn kháng cáo yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Xem xét lại toàn bộ nội dung vụ kiện, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà theo hướng sửa 01 phần bản án sơ thẩm. Công nhận phần đất có diện tích là 13,4 m^2 theo sơ đồ bản vẽ được ký hiệu T9A, T9B là thuộc quyền sử dụng của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Mỹ H đại diện ủy quyền cho ông T bà H yêu cầu bà P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông M trả lại diện tích đất 13,4m^2 theo sơ đồ bản vẽ được ký hiệu là T9A và T9B, anh Nguyễn Văn D đại diện ủy quyền cho bà P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M không đồng ý

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm có sơ đồ kèm theo ngưng không xác định sơ đồ ngày tháng năm nào. Xét yêu cầu kháng cáo của ông T, bà H là có căn cứ bởi vì năm 2010 ông T bà H phát hiện phần đất của mình đã thiếu có yêu cầu điều chỉnh. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T có cung cấp xác nhận của ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Phục D là chủ tịch UBND xã TS trước đây xác nhận thửa đất 279 của ông T, bà H có giáp phần đất lá của ông T như vậy có căn cứ phần đất có ký hiệu T9A và T9B có diện tích 13,4m^2 là của ông T bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm số: 174/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: giữa ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị P Tòa án thụ lý vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp Quyền sử dụng đất là đúng qui định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử xét thấy ông T, bà H có diện tích đất 120m^2 thửa 279 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp TT, xã TS, thành phố M do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/4/1999 phần đất này có hình tam giác hướng Bắc tiếp giáp với đất của ông M, bà P là thửa 280 có diện tích là 4.690m^2 do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà H cho rằng ông M, bà P lấn chiếm của ông bà phần đất này. Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2010 ông T bà H khởi kiện yêu cầu ông M bà P trả lại diện tích đất 120m^2 thửa 279 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp TT, xã TS, thành phố M do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án bà P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M thừa nhận ông T, bà H có diện tích đất 120m^2 liền kề với đất ông bà hiện nay ông T, bà H đang trồng dừa nước chớ ông bà không lấn chiếm. Xét thấy tại biên bản đo đạc ngày 11//7/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải thì hướng Đông thửa đất giáp rạch công cộng sơ đồ có ký hiệu T5,T6,T7,T8 có diện tích 120m^2 là phần đất thuộc thửa 279 sơ đồ này phù hợp với hiện trạng sơ đồ địa chính (BL87) và sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đứng tên hướng Đông giáp rạnh công cộng. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận bà P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M đồng ý phần đất có diện tích 120m^2 thuộc thửa 279 tờ bản đồ số 02 theo hiện trạng đo đạc ngày 11/7/2017 có ký hiệu là T5,T6,T7,T8 là thuộc quyền sử dụng đất của ông T là phù hợp và phù hợp với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H yêu cầu bà P, ông M trả lại diện tích đất 120m ^{2} thửa 279 do hộ bà H đứng tên.

Ông T kháng cáo yêu cầu bà P, người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông M trả thêm diện tích đất 13,4m^2 theo sơ đồ ngày 11/7/2017 có ký hiệu T9A và T9B có cung cấp xác nhận của ông Nguyễn Thanh T và ông Nguyễn Phục D là chủ chủ tịch UBND xã TS trước đây hướng Đông của thửa 279 giáp phần đất lá của ông T nhưng không có gì chứng minh, hồ sơ địa chính không thể hiện. Hơn nữa đơn khởi kiện ngày 01/11/2010 ông T, bà H khởi kiện yêu cầu ông M bà P trả lại diện tích đất 120m^2 thửa 279 Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích 120m^2 thửa 279 cho ông T bà H là đúng với yêu cầu khởi kiên của ông T, bà H. Ông T, bà H kháng cáo yêu cầu bà P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông M trả diện tích đất 13,4m^2 là không có căn cứ vượt quá yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T bà H giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 174/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang không phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí dân sự phúc thẩm : Ông T bà H chịu 300.000 đồng

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 100 Luật đất đai;

- Căn cứ vào pháp lệnh án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

2/ Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số174/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn M gồm: Anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Bạch N, anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị Kiều N trả phần đất có diện tích 13,4 m^2 theo hiện trạng đo đạc ngày 11/7/2017 ký hiệu T9A, T9B tọa lạc ấp TT, xã TS, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang.

4/ Ghi nhận bà Nguyễn Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn M gồm: Anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Bạch N, anh Nguyễn Như L và chị Nguyễn Thị Kiều N đồng ý phần đất có diện tích 120 m^2, thuộc thửa số 279, tờ bản đồ số 02, theo hiện trạng đo đạc ngày 11/7/2017 ký hiệu T5, T6,T7,T8 thuộc quyên sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Công T, đất tọa lạc tại ấp TT, xã TS, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang. (Có sơ đồ kèm theo ngày 11/7/2017)

5/ Án phí: Ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông T, bà H đã nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001874 ngày 12/11/2010 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011656 ngày 26/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, Tỉnh Tiền Giang. Như vậy, ông T, bà H xem như nộp xong án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ ngày 13/3/2018 vắng mặt các đương sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP M;
- CC THADS TP M;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Kim Em