TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 86/2019/DS-PT
Ngày: 23-7-2019
"V/v *tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Ông Huỳnh Đắc Đương

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hùng Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST, ngày 06 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2019 và Thông báo thời gian tiếp tục phiên tòa số: 103/TB-TA ngày 01/7/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946 *(có mặt)*.

Địa chỉ: Số 4 đường Đ, khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh H của Văn phòng Luật sư T - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh *(có mặt)*.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1965 *(vắng mặt);*

2. Bà Tô Liên P, sinh năm 1966 *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Số 3, đường Đ, khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của đồng bị đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C Thành, tỉnh Trà Vinh *(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2016) có mặt.*

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

1. Chị Phạm Thị Phương L, sinh năm 1981*(có mặt);*

2. Chị Phạm Thị Phương T, sinh năm 1980 *(vắng mặt);*

3. Anh Giang Minh T, sinh năm 1977 *(có mặt);*

Người đại diện hợp pháp cho chị Phạm Thị Phương T: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946. Cùng địa chỉ: Số 4 đường Đ, khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền đề ngày 20/5/2019) *có mặt.*

4. Chị Lâm Thị Phương T, sinh năm 1988 *(vắng mặt);*

5. Chị Lâm Phương A, sinh năm 1992 *(vắng mặt);*

6. Anh Lâm Ngọc T, sinh năm 1995 *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Số 3, đường Đ, khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của Lâm Thị Phương T, Lâm Phương A, Lâm Ngọc T:* Ông Trần Văn Phúc, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C Thành, tỉnh Trà Vinh *(được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2016) có mặt.*

7. Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đồng Văn L, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh. *(Xin vắng mặt)*

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị L là nguyên đơn, chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/10/2015, đơn khởi kiện bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 21/3/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 8, loại đất thổ, tọa lạc tại khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do cha mẹ bà cho bà từ năm 1984. Theo tư liệu kê khai đăng ký vào năm 1991 bà kê khai đăng ký diện tích 161,6m^2 nhưng đến ngày 30/7/2004 bà được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 154,6m^2, bị mất 7m^2 dù bà không có cho tặng, chuyển nhượng hoặc hoán đổi cho ai. Ngày 22/8/2006, bà đã chiết thửa số 16 làm 02 thửa

cho hai người con gái là Phạm Thị Phương L và Phạm Thị Phương T sử dụng và xây lại nhà ở thì phát hiện phía giáp ranh với ông Lâm Văn T và bà Tô Liên P đã xây nhà lấn chiếm đất của bà và phần bị mất khoảng 7m^2.

Nay bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P và buộc ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P phải tháo dỡ và di dời các tài sản đã xây dựng trên diện tích 6m^2 đất nêu trên để trả lại cho bà 6m^2 thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 8, loại đất thổ, tọa lạc tại khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Văn P trình bày: Diện tích đất tranh chấp 6m^2 theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2016 là diện tích đất nằm trong tổng diện tích đất 131,5m^2, thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 09 của ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở vào ngày 04/8/2004. Do đó phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T có lời trình bày như lời trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị Phương T, chị Lâm Phương A, anh Lâm Ngọc T đã ủy quyền cho ông Trần Văn Phúc nên không có lời khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 06/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Công nhận diện tích đất tranh chấp 6m^2 thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, lệ phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/12/2018 bà Nguyễn Thị L là nguyên đơn, chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo yêu cầu ông Lâm Văn T và bà Tô Liên P tháo dỡ hàng rào trả lại 6m^2 đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Diện tích đất tranh chấp 6m^2 có một phần lối đi của gia đình bà Nguyễn Thị L, bên ông Lâm Văn T xây dựng hàng rào lấn sang lối đi của gia đình bà Nguyễn Thị L. Từ năm 1991 đến nay bà Nguyễn Thị L sử dụng diện tích 163m^2. Theo tư liệu là đất của của

bà Nguyễn Thị L thể hiện qua việc kê khai năm 1991 và các năm đóng thuế đất diện tích là 163m^2 do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo tờ khai nguồn gốc đất năm 2003 do bà Nguyễn Thị L kê khai được chính quyền địa phương xác nhận thì thửa đất số 16 diện tích 161,6m^2 so với tư liệu năm 2003 có diện tích 154,6m^2 giảm 07m^2 như bà Nguyễn Thị L nói là có thật. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị L đã đồng ý ký tên vào biên bản xác định ranh giới vào ngày 12/12/2003, ngoài ra tại biên bản xác định ranh giới năm 2003 thể hiện diện tích đất 154,6m^2 của bà Nguyễn Thị L có chiều ngang là 6,13m so với kết quả đo đạc ngày 5/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh cung cấp thì chiều ngang mặt hẻm của gia đình bà Nguyễn Thị L là 6,16m tăng 0.03m. Còn đối với diện tích đất của ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P được Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất với diện tích 131,5m^2 theo Công văn số 1827 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh xác định diện tích đất nêu trên đúng với sơ đồ địa chính mà ông Lâm Văn T đã đăng ký qua các thời kỳ. Như vậy phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị L bị giảm đi không trùng với phần đất đang tranh chấp với ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P. Do đó kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là nguyên đơn, chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T không có cơ sở chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên.

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T trong hạn luật định nên được cấp phúc thẩm chấp nhận để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị L, chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T yêu cầu ông Lâm Văn T và bà Tô Liên P tháo hàng rào trả lại 6m^2 đất. Hội đồng xét xử nhận thấy thửa đất số 16 diện tích 154,6m^2 của bà Nguyễn Thị L giáp ranh thửa số 01 diện tích 131,5m^2 của ông Lâm Văn T. Bà Nguyễn Thị L cho rằng năm 1991 bà đăng ký kê khai diện tích 161,6m^2 nhưng đến ngày 30/7/2004 bà được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 154,6m^2 nên bị mất 7m^2. Năm 2006 bà chia đất cho 02 con là chị Phạm Thị Phương T thửa số 421 diện tích 84m^2, chị Phạm Thị Phương L diện tích còn lại của thửa 16 bằng 70,6m^2. Nên diện tích còn lại 7m^2 bị

ông Lâm Văn T xây dựng hàng rào lấn chiếm. Chứng cứ bà Nguyễn Thị L cung cấp là Tờ khai Nguồn gốc sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ vay vốn Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm có thu thập chứng cứ diễn biến quá trình đăng ký kê khai qua các thời kỳ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L thể hiện năm 1983 bà Nguyễn Thị L sử dụng 130m^2 loại đất thổ, thuộc thửa số 41, diện tích 5.500m^2 do cộng đồng sử dụng. Năm 1991 bà Nguyễn Thị L có tên trong sổ mục kê thửa số 909, tờ bản đồ 19B, diện tích 163m^2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L (BL 149-160) thể hiện, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Tờ khai thuế trước bạ, Trích lục bản đồ địa chính, Biên bản xác định ranh móc giới thửa đất, Hồ sơ kỹ thuật thể hiện bà Nguyễn Thị L chỉ đăng ký diện tích 154,6m^2. Bên cạnh đó Biên bản xác định ranh và trích lục bản đồ thì ranh giới giữa bà và ông Lâm Văn T cùng ký tên là đường thẳng, không có đường gấp khúc như biên bản thẩm định tại chổ của Tòa án sơ thẩm. Theo tài liệu thu thập được năm 1991 bà Nguyễn Thị L chỉ có tên trong sổ mục kê. Theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của Tổng cục Địa chính (Bộ Tài nguyên và Môi trường) ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ theo dõi biến động đất đai; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Sổ mục kê đất được lập để phục vụ cho Nhà nước nắm đầy đủ ruộng đất và thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó bà Nguyễn Thị L khai năm 1991 bà đăng ký sử dụng diện tích 163m^2 trong sổ địa chính là không có cơ sở.

Theo Công văn số 1827/UBND–NC ngày 07/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh trả lời cho Tòa án thì diện tích đất 131,5m^2 của ông Lâm Văn T thì ông sử dụng đúng qua các thời kỳ đăng ký và hàng rào ông Lâm Văn T xây dựng trước khi bà Nguyễn Thị L được cấp quyền sử dụng đất. Khi bà Nguyễn Thị L được cấp quyền sử dụng đất, bà cũng không có ý kiến gì về diện tích mà Ủy ban nhân dân công nhận cho bà, đến năm 2015 bà cho rằng ông Lâm Văn T lấn ranh đất là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là đúng pháp luật. Từ những chứng cứ nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận đơn yêu cầu kháng cáo của bên nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Theo hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L (BL 210 - 221) thể hiện bà Nguyễn Thị L có đăng ký vào năm 2003 và Ủy ban nhân dân phường N, thành phố T có xác nhận vào năm 1991 bà Nguyễn Thị L đăng ký thửa 909, tờ bản đồ số 19B, diện tích 163m^2 Cơ quan chuyên môn thẩm định để cấp giấy chứng nhận có lập biên bản xác định ranh giới ngày 12/12/2003 diện tích bà Nguyễn Thị L sử dụng 154,6m^2 bà Nguyễn Thị L có ký tên trong biên bản xác định ranh trong biên bản này và bà Nguyễn Thị L cũng đóng thuế trước bạ diện tích 154,6m^2. Bên cạnh đó theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất khi lập bản đồ

địa chính năm 1998 thì cạnh hướng Nam phía giáp đường hẽm của bà Nguyễn Thị L có độ dài 6,16m. Theo biên bản thẩm định tại chổ kích thước gia đình bà Nguyễn Thị L hiện nay đang sử dụng cũng có độ dài 6,16m. Đoạn tranh chấp 0,27m, trên này có tường rào của ông Lâm Văn T xây dựng trước khi bà Nguyễn Thị L được cấp quyền sử dụng đất. Nên vị luật sư cho rằng ông Lâm Văn T chỉ đứng tên trên tư liệu mà đất do bà Nguyễn Thị L sử dụng, ông Lâm Văn T lấn ranh đất là không có cơ sở.

Ý kiến của vị kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ tình tiết như nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị L, chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 06/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P và yêu cầu ông Lâm Văn T, bà Tô Liên P trả lại 6m^2 đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Ông Lâm Văn T và bà Tô Liên P được tiếp tục sử dụng diện tích 6m^2, thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm M, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí. Chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Chị Phạm Thị Phương L, chị Phạm Thị Phương T, anh Giang Minh T đã nộp 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000962, 000961, 000960 cùng ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T nên cấn trừ. Các đương sự đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thành Trung